7b
87-B
12296

Wohnungnot und Mieterelend.

Ein Erbstück des alten Staates.

Von

Victor Noack,

Ehrenamtlichem Geschäftsführer des Ansiedlungsvereins Groß-Berlin.

Berlin 1918

Verlag von Ernst Wasmuth A.-G.

CARL FLEMMING AG.
GLOGAU UND BERLIN

WASMUTH ANTIQUARIA
Berlin-Charlottenburg
Hardenbergstrasse 1

Wohnungnot
und
Mieterelend.

Ein Erbstück des alten Staates.

Von

Victor Noack,

Ehrenamtlichem Geschäftsführer des Ansiedlungsvereins Groß-Berlin.

Berlin 1918

Verlag von Ernst Wasmuth A.-G.

Zwischen Schreiben und Drucken dieser Seiten liegt der stürmische Geburtstag der Republik Deutschland, — lief das Beben durch das Volk, das Throne umwirft, — loderte der Zorn, der Kaisern und Königen die Kronen von den Häuptern stößt, die Purpur- und Hermelinpracht von den Schultern reißt, — und wurde die Tat, daß das Volk selbstherrisch das Zepter ergriff.

Eine Umkehrung bisher selbstverständlicher Verhältnisse.

Dennoch hat die Schrift ihren praktischen Wert behalten:

Das im ersten Teil geschilderte Mieterelend dauert nicht nur, — Schlimmeres steht unmittelbar bevor. Das Spiegelbild soll auch die neuen Männer warnen und vorwärts treiben.

Auch der zweite Teil kann für die Siedlung- und Wohnungpolitik der neuen Zeit nur nützlich sein. Er zeigt, was an praktischen Vorarbeiten zur Lösung dieser sozialen Frage vorhanden ist. Solange bis die Regierung neue Kräfte heraufgezogen haben wird, muß sie — gern oder ungern — die bisher in der Verwaltung Tätigen noch wirken lassen. Unter diesen werden manche sein, mit denen die Regierung auch künftig arbeiten wollen wird. Vor allem aber kann die Regierung die zahlreich vorhandenen Gründungen nicht auslöschen. Brennt doch die Not auf den Nägeln. Und die meisten dieser gemeinnützigen Unternehmen sind von breiten Gruppen im Volk getragen. Die Regierung wird also den aufstrebend wachsenden Bau, den bereits feine Schönheiten schmücken, mit größter Energie weiterführen müssen.

Meine Schrift gibt ein ungefähres Bild von dem Rohbau im Stadium der Übergabe an die neue Zeit und ihre Männer.

Groß-Berlin, im November 1918.

Der Verfasser.

gekämpft und geblutet hat. Doppelt beklagenswert darum, daß es nicht von der persönlichen Tüchtigkeit und Ehrenhaftigkeit eines Menschen, nicht von seinem staatsbürgerlichen Wert abhängt, ob er gut oder schlecht wohnen muß, sondern lediglich von der Ergiebigkeit seines Geldbeutels.

Die Höhe der Miete wird bestimmt: zuerst von den Baulands- und Baukosten. Die ersteren — die Baulandskosten — setzen sich zusammen aus Kosten des Rohlandes, seiner Aufschließung, d. h. Herbereitung zu Bauland (Anlage von Straßen, Kanalisation, Wasser- und Lichtversorgung, Baupolizeigebühren usw.), Umsatz- und Wertzuwachssteuer und zum wesentlichsten Teile aus dem Unternehmergewinn (Spekulationsgewinn, Bodenrente), der sich stapelt, entsprechend der Anzahl von Personen, durch deren Hände das Bauland geht, bevor es seinen eigentlichen Zweck erfüllt. In den Baukosten sind enthalten Ausgaben für Baumaterial (Steine, Holz, Zement u. dgl. m.), Löhne und Gehälter und wiederum Unternehmergewinn. Die Geldgeber erzielen beim Häuserbau große Gewinne. Ferner werden durch die Miete bestritten Bau- und Hypothekenzinsen, Kosten der Unterhaltung des Hauses, Verwaltung, Wasser-, Licht- und eventl. Heizversorgung, Kosten des Vermietunggeschäfts, Steuern und Gebühren, sowie abermals Unternehmergewinne (Rente des Hausbesitzers); — wird doch mit Mietkasernen genau wie mit dem Grund und Boden spekulativer Handel getrieben, der hohe Gewinne abwirft.

Bis in die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts hinein war das Einfamilienhaus in Deutschland die übliche Wohnform in Stadt und Land. Da setzte 1840 die Industrialisierung stark ein. Überall wuchsen Fabrikschlote über die ein- und zweigeschossigen Häuser hinaus. Unrast fuhr in die Menschen. Aus der Beschaulichkeit ländlicher Wohnsitze stürmten sie in die Städte. Sie ließen den Pflug stehen und drängten sich zur Fabrikarbeit. Städtische Freiheiten und höhere Löhne lockten den unfreien Landarbeiter. Berlin vor allem sog sich voll mit Menschen wie ein Schwamm mit Wasser.

Bild 1

1895

Bild 2

1913

Berlin-Wilmersdorf am Prager Platz, einſt und jetzt

Digitized by the Internet Archive
in 2014

https://archive.org/details/wohnungnotundmie00noac

Der Boden wurde begehrte Ware. Der Bodenpreis bewegt sich wie jeder Ware Preis beim „freien Spiel der Kräfte“ unter der Wirkung von Angebot und Nachfrage; er folgte dem rasch zunehmenden Wohnbedürfnisse. Die Terrainspekulation erzielte märchenhafte Gewinne. Sie verteuerten das Bauland so, daß der Bauunternehmer zu größtmöglicher finanzieller Ausschlachtung des Bodens gezwungen wurde. Nur indem er die bebaute Grundfläche als Wohnfläche verfünf- oder versechsfachte, d. h. fünf oder sechs Stockwerke übereinander türmte, also nur durch den Bau von Mietkasernen vermochte das Wohnung-Vermietergeschäft die großen Gewinnansprüche von: erstens Terrainspekulant, zweitens Bauunternehmer und drittens Hausbesitzer zu realisieren.

Wir sehen hier (Bild 1) ein Stück Land einer Berliner Vorortgemeinde (Berlin-Wilmersdorf), wie es im Jahre 1895 dalag — Brachland, das einen geringen Geldwert hatte, — und wie es 18 Jahre später, mit Mietkasernen überladen, Millionen wert geworden ist (Bild 2). In der Zwischenzeit war die gewaltige Menschenflut über Berlin hereingebrochen und unter ihrem Andrang wurden die Eigner einstigen Brachlandes zu Terrainspekulanten. Der Bauer hielt seine Fäuste in den Hosentaschen und wartete schlau das Steigen der Menschenflut ab: Die vielen, vielen Menschen brauchen Wohnungen; um solche zu bauen, bedarf es Bodens. Brachland wurde Bauland; Bauland in der nächsten Nähe Berlins — ist teuer. Das begriff der Bauer und hieß den Grundstückshändler, sein Gebot zu erhöhen. Der Grundstückshandel ist reinster Zwischenhandel. Der Grundstückshändler legt den Preis, den er dem Bodeneigner zahlt, nur aus. Er erhält den Betrag mit hohem Gewinn zurück vom Bauunternehmer. Der Grundstückshändler ist also schon der zweite, der Gewinn vom Boden nimmt, als dritter kommt der Bauunternehmer hinzu. Nun steht die Mietkaserne auf dem Boden. Sie wird Ware, Handelsware; wie der Boden Ware war, und die Gewinne, die sie abwirft, und die vorher mit dem Grundstückshandel erzielten Gewinne drücken schließlich auf die Schultern der Mieter. Sie

haben keine Möglichkeit, die Last auf andere abzuwälzen. Die hohen Laden- und Werkstattmieten allerdings gleiten zu einem Teil wenigstens ab auf die Konsumenten. Und somit trägt endlich die gesamte Konsumentenschaft an dem Gewinn der Grundstückshändler, leidet die Lebenshaltung des ganzen Volkes unter den Folgen der Terrainspekulation. Aber schwerer als die eben angedeutete indirekte Wirkung der Terrainspekulation ist die direkte, ist das Elend, das unmittelbar aus dem Mietkasernenbausystem entspringt, welches — wie wir gesehen haben — durch die Terrainspekulation bedingt ist.

Die meisten meiner Leser kennen die Mietkaserne; denn sie leben in der Mietkaserne. Aber sie haben sich an die Zustände gewöhnt; sie sind abgestumpft gegen das Mietkasernenelend.

Auf dem Berliner internationalen Kongreß für Hygiene und Demographie äußerte sich — wie Direktor Albert Kohn mir mitteilt — der englische Wohnungreformer Aldrige aus Liverpool über den Eindruck, den er bei der Besichtigung moderner Berliner Mietkasernen empfangen hatte, mit folgenden Worten: „Ich trat in einen Palast und kam durch einen Tunnel in einen Kamin.“ Gemeint ist mit „Palast“ die aufgeputzte Fassade der modernen Mietkaserne, — mit „Tunnel“ der dunkle Hausflur, der in den Hof führt, — mit „Kamin“ der Hof selbst (vgl. Bild 3—5). Typische Berliner Höfe zeigen die Bilder 6 u. 7.

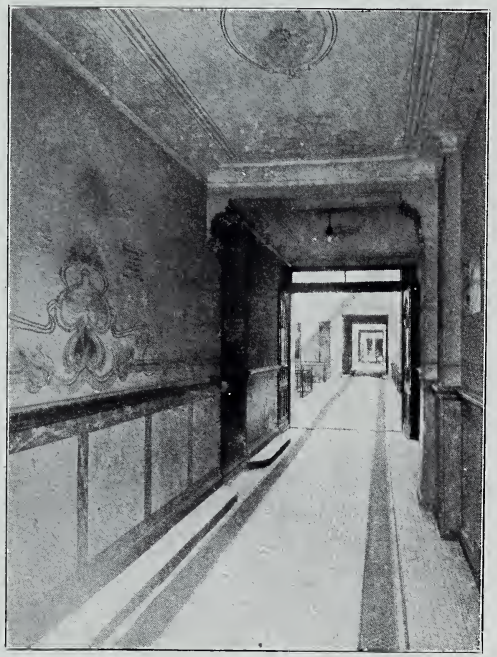
Berliner Hofwohnungen! Aus dunkeln, engen, von Menschen überfüllten, von Kindergebrüll dröhnenden Wohnungen quillt es atembenehmend: Küchendünste, Wrasen von kochender Wäsche, Ofenrauch und Tabaksqualm, gasige Absonderungen. Ein Gemenge von Küchen-, Stuben- und Abortdunst staut sich zwischen den ragenden Mauern, die in der Tat wie zu einem Kamin eng aneinander gerückt sind; es lastet über den paar Quadratmetern in der dunklen Tiefe, die man beschönigend „Hof“ nennt, und wird allmählich zur Öffnung hoch oben an den Dachfirsten hinausgedrückt. Und doch sind die auf diesen Schacht hinausführenden Fenster wie Münder Asthmatischer geöffnet. (Bild 6 u. 7.) Leben doch die Menschen in den Hofwohnungen viel enger zu-

Berlin N, Schönhauser Allee 62B und C

Bild 3

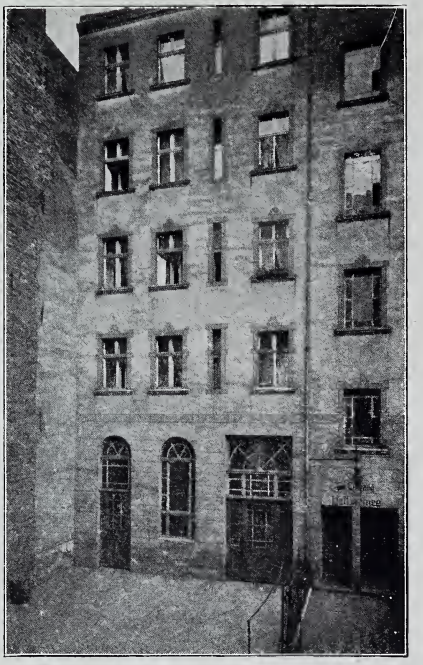
Straßenansicht (Palast)

Bild 4



Hausflur (Tunnel)

Bild 5



Hof (Kamin)

Bild 6

Berlin SO, Wrangelstraße 63

Bild 7

Berlin NO, Keibelstraße 41

Bild 8 (Blitzlichtaufnahme)

Berlin NO, Höchstestraße 8, Vorderhaus, Kellerwohnung

Maße: 4,60 m × 3,40 m, Höhe 2,40 m. Stube und Küche. In der Stube schlafen 8 Personen: der lungenkranke Vater (Hausdiener) schläft in einem — die Mutter mit 2 Kindern im zweiten Bett. 4 Kinder schlafen im Kinderwagen, Kinderbett und auf dem Liegestuhl. An den Fenstern hängen die Tapeten herab.

Bild 9 (Blitzlichtaufnahme)

Berlin N, Drontheimer Straße 21a, Quergebäude, 4 Treppen

Maße: 5,50 m × 3,45 m, Höhe 2,75 m. 2 Stuben und Küche; bewohnt von Eltern und 5 Kindern. Die Wohnung liegt in einer neuen Mietkaserne (Vorderhaus, 3 Quergebäude, 2 Seitenflügel.) Die Giebelwände des Quergebäudes sind ohne Wetterschutz, die dahinterliegenden Räume daher feucht und mit Pilzen behaftet. Beide Eltern sind gewerblich außer dem Hause beschäftigt, die 5 Kinder tagsüber sich selbst überlassen, daher die Unordnung.

Bild 10 (Blitzlichtaufnahme)

Berlin O, Kleine Markusstraße 23

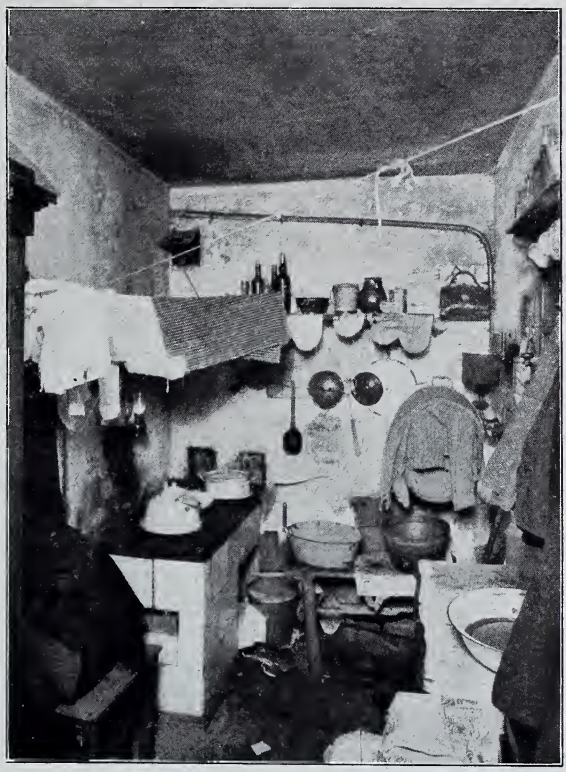
Küche zur Dachwohnung, stark verräuchert. Zugang über eine Stube, Stiege und durch eine schmale Tür.

Bild 11 (Blitzlichtaufnahme)

Berlin SO, Köpenickerstraße 55 b, Quergebäude

Kellerwohnung. Total dunkle Küche mit Eingang zur Stube. Maße: 4,00 m × 3,80 m, Höhe 2,70 m. Wohnungsinhaber ist ein 60jähriger, an Muskelrheuma leidender Kutscher.

Bild 12 (Blitzlichtaufnahme)



Küche; fensterlos, empfängt Tageslicht nur durch Tür; deswegen brennt ständig eine Lampe. Maße: 4,00 m × 1,80m, Höhe 2,60 m.

Berlin N, Tieckstraße 22, Seitenflügel

Bild 13 (Blitzlichtaufnahme)

Berlin

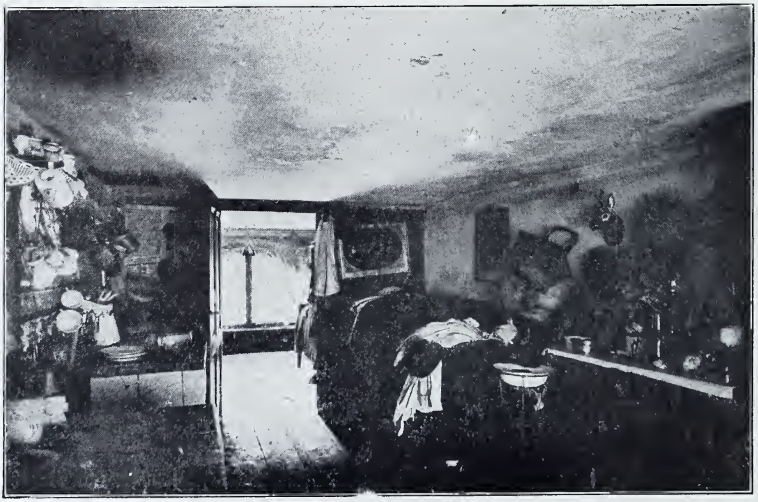
Küche: 4,50 m Länge, 1,90 m Breite, 2,80 m Höhe; nur durch ein kleines Dachfenster dringt etwas Licht in den Raum, wo der Patient in „Schlafstelle" wohnt. Bei Regen oder Schneewetter kann das Fensterchen überhaupt nicht geöffnet werden. Die Wohnung besteht aus eben dieser Küche und einer Stube. Der Wohnungsmieter ist Vater von 8 Kindern.

Bild 14 (Blitzlichtaufnahme)

Berlin W, Bülowstraße 73, Seitenflügel

Fensterloses Schlafzimmer: 4,30 m × 1,70 m, Höhe 2,00 m. Hier schläft ein Lungenkranker mit seiner Mutter.

Bild 15 (Aufnahme bei künstlichem Licht)



Berlin

Die Wohnung ist bewohnt von einem Ehepaar. Sie liegt über dem Torweg und besteht aus Stube und Küche. Die Tür ist 1,35 m hoch. Stubenhöhe 1,85 m, Länge 3,80 m, Breite 2,55 m. Ein hoher Schrank ist nicht zu stellen, daher die Unordnung.

sammengedrängt als in den Vorderhäusern. Professor Schmoller berichtet bereits 1890 von Berliner Mietkasernen, die von 250 Familien bewohnt sind, und wo 36 Wohnungen auf einen Korridor münden! Hier (Bild 8 u. 9) finden wir wahre Herde der Tuberkulose, hier grassiert die Säuglingssterblichkeit. Sehen wir hinein in diese sogenannten Wohnungen, nicht wert des Namens, nicht würdig, Menschen als Wohnstätte zu dienen (Bild 10 u. 11). Bei diesen Bildern ist zu beachten, daß sie nicht annähernd eine Vorstellung von der Ungesundheit der Wohnungen vermitteln. Der Beschauer sieht ja nicht den Schmutz, den Schimmel an den feuchten Wänden, er atmet nicht die ekelhafte Luft; und da die Aufnahmen bei Blitzlicht gemacht sind, erscheinen die Stuben hell, zum Teil sogar freundlich, obwohl sie in Wirklichkeit teilweise stockfinster sind (Bild 12 bis 14), günstigen Falles ein trübseliges Tageslicht vom engen Hof oder gar nur vom Treppenflur empfangen. Die Krankenbesucher der Berliner Allgemeinen Ortskrankenkasse haben 1917 in Räumen von 6 qm Bodenfläche bis zu 4, in Räumen von 7—10 qm Bodenfläche bis zu 8 Insassen getroffen. Kranke leben teilweise bei 5 cbm Luftraum pro Kopf in Wohnungen, die 6 qm Bodenfläche haben oder bis zu 1,60 m hoch (Bild 15), zum Teil fensterlos, also finster, muffig, feucht, unheizbar, eng und niedrig sind und treffend als „Lagerräume für Menschen" bezeichnet werden. Massenhaft sind die Fälle, daß mehrere Menschen zusammen nur ein Bett besitzen. Die Statistik der Berliner Ortskrankenkasse zeigt Haushalte von 13, 14, ja 16 Köpfen, wo in schrecklicher Enge zwei und mehr Menschen ein Bett miteinander teilen. Tuberkulöse und mit anderen Infektions- und parasitären Krankheiten behaftete Menschen leben in diesem Gedränge von heißen Leibern. Wohnungen ohne besonderen Abort waren (nach Kuczynski) 1910 in Breslau und Kiel 65, Halle 61, Posen und Stettin 59, Berlin 47 v. H. Unter den Kleinwohnungen war der Prozentsatz der abortlosen in Breslau 85, Halle 83, Posen und Stettin 80, Köln 67, Berlin 58. In den „Wohnunguntersuchungen" der Berliner Ortskrankenkasse für 1917 lesen wir,

daß bis zu 41 und mehr Personen auf ein (1) Klosett angewiesen sind. Ich will nicht erst reden von der Ansteckunggefahr, die in solchen Verhältnissen liegt; aber müssen nicht die feineren, edleren Schamgefühle, die die Grundlage unserer Ethik sind, bei solch herdenhaftem Betriebe zugrunde gehen?

Es liegt nahe, anzunehmen, daß die Kleinwohnungen am billigsten seien; aber wie man auf den deutschen Eisenbahnen relativ am teuersten in der 4. Wagenklasse reist, so wohnt man in der deutschen Mietkaserne auch relativ am teuersten in den kleinsten Wohnungen, die meist auch die elendesten sind. Dr. Kuczynski, Direktor des Statistischen Amts der Stadt Berlin-Schöneberg, Erster Vorsitzender des Ansiedlungsvereins Groß-Berlin, erhärtet diese Behauptung durch statistische Beweisführung zur unumstößlichen Tatsache. Sind aber die kleinsten Wohnungen am teuersten, so ist logischerweise die Belastung durch die Miete relativ und absolut um so schwerer, je kleiner das Einkommen ist.

Fürwahr, es ist nicht zu arg, wenn ich die Mietkaserne als Massengrab menschlicher Wohlfahrt bezeichne! Sie überzieht Land und Volk wie ein böser Aussatz. Wo sie sich erst eingenistet hat, breitet sie sich auch aus. 1910 lagen von je hundert Berliner Wohnungen 71 in Mietkasernen, 1911 betrug der Anteil bei den Neubauten bereits 86%. Die Entwicklungkurve für Berlin sieht nach Kuczynski so aus: 1861 : 3785 = 4% Wohnungen im 4. und 5. Stockwerk, 1875 : 20 164 = 10%, 1910 : 112 140 = 20% solcher; 1861 : 29 944 = 28% aller Wohnungen Hinterwohnungen, 1875 : 78 100 = 37%, 1910 : 268 610 = 48%; 1875 : 112 354 Wohnungen, die nicht mehr als ein heizbares Zimmer hatten, 1910 : 262 318. 1875 hatte noch mehr als ein Drittel der Einzimmerwohnungen eine Kammer als Zubehör, 1910 noch nicht ein Zehntel; 1875 wohnte eine halbe Million Menschen in Berlin in solchen Wohnungen, 1910 in Groß-Berlin mehr als 1½ Million. Rechnet man jede Wohnung als überfüllt, in der mehr als 4 Personen auf ein heizbares Zimmer treffen, so gab es 1875 in Berlin 28 238 überfüllte Wohnungen mit 184 230 Bewohnern, 1912 hingegen in Groß-Berlin rund 100 000 derartig überfüllte

Wohnungen mit rund 600 000 Insassen. Im Frühjahr 1916 waren, wie Schönebergs Oberbürgermeister Dominicus berichtet, in den Bezirken von Groß-Berlin 3½ Millionen Menschen in der vier- und fünfgeschossigen Hochbauzone zusammengedrängt. Die Wohndichtigkeit in den neuen Berliner Hochbauvierteln ist gegenwärtig — nach dem Städtebaumeister des Zweckverbandes Groß-Berlin Beuster — auf über 1000 Menschen pro Hektar gestiegen.

Nur das westliche Deutschland ist noch nicht von der Mietskaserne verwüstet: 1910 lagen — nach Kuczynski — von je hundert Haushaltungen in Mietkasernen in Düsseldorf 0,8, Köln 0,4, Essen 0,3, — hingegen in Stettin annähernd die Hälfte, in Breslau zwei Fünftel, Posen reichlich ein Drittel aller Haushaltungen. Zustände wie die Berliner findet man allerwärts, wo immer die Mietkaserne herrscht. Von je hundert Einwohnern hausten 1910 in überfüllten Wohnungen in Posen 35, Dortmund 29, Aachen 24, Breslau 20, München 14, Stettin 13.

Besonders übel werden solche Verhältnisse, wo infolge des sogenannten Abvermietens von Schlafstellen und möblierten Zimmern sich familienfremde Elemente in die Wohngemeinschaft drängen. Der Anteil der Haushaltungen, die Abmieter aufgenommen haben, betrug in der Gesamtheit der deutschen Großstädte 18 Prozent. Die meisten Haushalte mit Abmietern hatten unter allen 50 deutschen Großstädten München und Stuttgart: 26 Prozent. Nach der Grundstücks- und Wohnungstatistik des Berliner Statistischen Amts von 1910 hausten in 139 Wohnungen, die lediglich aus einer Küche, und in 162 Wohnungen, die nur aus einem (1) unheizbaren Zimmer bestehen (darunter 154 mit Küche) in Gemeinschaft mit den Haushaltungvorstandsfamilien (zum Teil auch noch sonstigen Haushaltsgenossen beiderlei Geschlechts) „Schlafleute"; in einer dieser „Wohnungen" zugleich auch „Zimmerabmieter". In 24 718 Wohnungen mit einem (1) heizbaren Zimmer (darunter 23 368 mit Küche) sind in Wohngemeinschaft mit der Familie des Haushaltungvorstandes,

zum Teil auch mit anderen Haushaltsgenossen „Schlafleute“ beiderlei Geschlechts, in 98 solcher Wohnungen (darunter 97 mit Küche) „Schlafleute“ und „Zimmerabmieter“ zugleich ermittelt worden.

Diese Berliner Statistik gibt manch ein Rätsel zu lösen auf, dem man nur vermöge gewisser sozialer Erfahrungen beikommen kann: Eine alleinstehende Frau bewohnt eine Wohnung, die aus einem einzigen Wohnraume besteht. Sie hat das Zimmer an einen „Zimmerabmieter“ und zugleich an „Schlafleute“ vermietet. — Ein „einzelner Mann“ bewohnt eine ebensolche einräumige Wohnung. Bei ihm wohnt seine Tochter (ein Mädchen unter 15 Jahren) und seine „Wirtschafterin“. Das Zimmer ist an einen „Zimmerabmieter“ vermietet. — „Zimmerabmieter“ sind in „Wohnungen“ ermittelt, die aus einem einzigen unheizbaren Zimmer bestehen. Das „Zimmer“ war gleichzeitig Wohnraum und Schlafraum für den Haushaltungvorstand und seine Familie, für Kinder unter fünfzehn Jahren, mitunter gar noch für Verwandte und sonstige Haushaltunggenossen beiderlei Geschlechts. In Anbetracht dieser schreienden Mißstände ist recht bemerkenswert, daß die Stadt Magdeburg 1917 beim städtischen Wohnungamt eine besondere Zweigstelle für die Schlafstellenfürsorge eingerichtet hat, in der zwei Wohnungpflegerinnen hauptamtlich tätig sind, denen etwa 30 auf die einzelnen Polizeireviere verteilte und in ihnen wohnhafte ehrenamtliche Helferinnen zur Seite stehen.

Wohnungmißstände und Wohnungmangel hatten wir schon vor dem Kriege. Die Bautätigkeit war im Jahre 1911 allgemein schwach. Sie erreichte vor Kriegsausbruch einen ganz ungewöhnlichen Tiefstand. Nur in ganz wenigen Städten war das Wohnungangebot noch reichlich, in der Hälfte der Städte unbedingt knapp. Vielfach drohte bereits Wohnungnot. Die Zahl der Leerwohnungen ging zurück vom Winter 1910/11 bis zum Winter 1913/14 in der Gesamtheit von 49 Gemeinden von 111 177 auf 90 785, obwohl gleichzeitig durch Neubauten und Eingemeindungen neue Wohnungen erschlossen wurden. Die

Lage näherte sich rasch der Katastrophe. In letzter Stunde erschien als Retter — der Krieg. Infolge der Einziehungen zur Armee stieg die Zahl der Leerwohnungen; jedoch nicht wesentlich über das Angebot normaler Zeiten. Dabei erlahmte die Bautätigkeit rapide. Später erlosch sie ganz. Nach den Ermittelungen des Kaiserl. Statistischen Amts betrug die Zahl der in Neubauten erstellten Wohnungen in den Jahren 1912—1917 : 61 335, 45 220, 32 330, 13 171, 4685 und 1712. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen war in 33 von 41 Städten im Winter 1916/17 kleiner als im Winter 1915/16 und in 39 von 43 Städten im Winter 1917/18 wieder kleiner als im Winter 1916/17. Die Wohnungnot war bereits 1917 wieder mindestens so groß wie vor Kriegsausbruch.

Die infolge der militärischen Verluste auf den Schlachtfeldern eingetretene Lichtung der Bevölkerung vermehrte nicht wesentlich die Zahl der Leerwohnungen. Hat doch — worauf Kuczynski nachdrücklich hinweist — ein Todesfall draußen viel häufiger die Verkleinerung eines Haushalts daheim als seine Auflösung zur Folge. Dadurch aber und durch die zahlreichen Neugründungen von Haushalten verstärkte sich die Nachfrage nach Kleinwohnungen. In 52 Gemeinden betrug die Zahl der leerstehenden Kleinwohnungen nach dem 1. Mai 1913 46 772, vor dem 1. April 1916 71 988 und vor dem 1. April 1918 50 232. Im Mai 1918 hat eine allgemeine Wohnungzählung in sämtlichen deutschen Gemeinden über 5000 Einwohner von Reichs wegen stattgefunden. Ihre Ergebnisse werden erst im November vorliegen. „Was sie im ganzen zeigen werden," sagte Kuczynski auf der Generalversammlung des „Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege" von 1918 in Köln, „wissen wir: Wir haben schon heute im Deutschen Reich eine Wohnungnot, wie wir noch nie eine erlebten." „Heute" — fuhr er fort — „ist Obdachlosigkeit noch ein seltener Einzelfall. Endigt der Krieg nicht in diesem Jahre, so kann Obdachlosigkeit das Los vieler noch vor Friedensschluß werden." Aber selbst wenn 1918 den außenpolitischen Frieden brächte, wäre eine wesentliche Wirkung auf

den Wohnungvorrat nicht vor Herbst 1919 zu erwarten. Die allgemeine Nachfrage würde inzwischen außerordentlich stark, besonders scharf aber der Wettbewerb um leerstehende Kleinwohnungen sein. Da sind mehr als ¼ Million Frauen, die — zurzeit ohne eigene Wohnung — eine solche nach Heimkehr des Gatten brauchen; da sind ½ Million junge Menschen, die die Eheschließung bis nach Friedensschluß aufgeschoben haben, dann aber heiraten und eigenen Hausstand gründen wollen. Zu ihnen gesellen sich die zurückkehrenden Auslandsdeutschen, die aus dem Heere entlassenen Witwer und Junggesellen, die um so mehr geneigt sein werden, sich eigenen Hausstand zu gründen, als ja auch die Nachfrage nach möblierten Zimmern und Schlafstellen das Angebot weit überragen wird. Der Rektor der Königl. Technischen Hochschule zu Berlin, Geh. Reg.-Rat Prof. Brix, wies erst jüngst (Bauwelt v. 8. Aug. 18) auf diese Wirkung der Wohnungnot hin, wovon die Studenten besonders hart betroffen werden: Kriegsgetraute werden mit den Studenten auf der Wohnungsuche in Wettbewerb treten. Infolge der Abwanderungen aus größeren Wohnungen in mittlere und kleinere gehen gewiß viele der bisher in mittleren Wohnungen möbliert vermieteten Zimmer diesem Zweck verloren. Auch der Mangel an Möbeln wird das Angebot solcher Zimmer vermindern. Brix schätzt, daß neben den bisher bestehenden Studentenzimmern für die Bereitstellung von mindestens 1000—1500 Studentenwohnungen allein in Charlottenburg (Sitz der Königl. Technischen Hochschule) Sorge zu tragen sei.

Der Gesamtbedarf an eigenen Wohnungen bis zum Ende des ersten Friedensjahres wird auf mindestens 750 000 geschätzt. Und die Nachfrage wird vor allem auf Kleinwohnungen gerichtet sein. Beträgt doch — wie das Kaiserliche Statistische Amt 1918 festgestellt hat — der Anteil der Kleinwohnungen am Gesamtbestande der Wohnungen in vielen Städten bis zu 80 und 90 v. H., in Neukölln sogar 97 v. H.

Der Kleinwohnungmangel ist für den einzelnen viel verhängnisvoller als ein Mangel an großen Wohnungen, weil

der Wohlhabende, der keine hinreichend große Wohnung fände, sich mit zwei kleinen behelfen könnte, der Minderbemittelte aber sich keine größere Wohnung mieten kann.

Die private Bautätigkeit hat nun auf dem Gebiete des Kleinwohnungbaues versagt, weil (wie Regierungrat Scheidt im Handbuch für Baugenossenschaften sagt) „die Erbauung von Arbeiterwohnungen eben im allgemeinen kein Geschäft ist, bei dem große Konjunkturgewinne zu erwarten sind. Überdies ist die Verwaltung großer Mietkasernen mit kleinen Wohnungen eine Aufgabe, der sich der wohlhabende Privatmann nicht gerne unterzieht und die der vielbeschäftigte Bauunternehmer schon deshalb ablehnt, weil die Verwaltung solcher Häuser für ihn eine viel zu zeitraubende Arbeit sein würde."

Nach dem Urteil Kuczynskis hat sich das großstädtische Wohnungwesen in den letzten Jahrzehnten vor dem Kriege *verschlechtert* insofern, als der Anteil der Wohnungen im 4. und 5. Stock, sowie der Anteil der Hinterwohnungen gestiegen ist; es hat sich *gebessert* insofern, als der Anteil der Kellerwohnungen, der Kleinwohnungen, der übervölkerten Wohnungen und der mangelhaft ausgestatteten Wohnungen zurückgegangen ist. Wäge man die günstigen und ungünstigen Seiten der Entwickelung gegeneinander ab, so sei ein kleiner Fortschritt unverkennbar. Die Befriedigung über diesen Fortschritt würde nur dadurch getrübt, daß er lediglich in einer Milderung der gröbsten Mißstände, nicht aber in einer Abkehr von dem grundsätzlich verfehlten und durchaus entbehrlichen System der Mietkaserne bestände.

Auf einer Tafel, die Dr. Kuczynski und Regierungbaumeister a. D. Walter Lehweß in der Allgemeinen Städtebau-Ausstellung in Berlin 1910 ausgestellt hatten, ist der Nachweis geführt, daß bei strenger Scheidung von breiten Verkehrsstraßen und schmalen Wohnstraßen so viel an Straßenland gespart werden kann, daß es selbst in den Bezirken, wo geschlossene viergeschössige Bebauung zulässig ist, bei jedem Bodenpreis ohne pekuniäre Opfer möglich ist, an den Verkehrsstraßen den Bau von Hinterhäusern zu vermeiden und in den Wohnstraßen einem erheblichen

Teil der minderbemittelten Bevölkerung ein Heim in kleinen Ein- oder Zweifamilienhäusern zu schaffen. Vielleicht bricht sich diese wichtige Erkenntnis nach dem Kriege Bahn. Heute ist erst mal festzustellen, daß der kleine Fortschritt, den Kuczynski oben erwähnt, während des Krieges wieder aufgehoben ist. Die Baupolizei hat eine Stellung nach der anderen geräumt und zuletzt selbst die verpönten Dach- und Kellerwohnungen wieder für den Wohnungmarkt freigegeben.

* * *

Um ein klares Bild von den gegenwärtigen Zuständen in unserem Wohnungwesen zu geben, mußte ich — wenigstens in groben Strichen — auch die Vergangenheit zeichnen, aus der diese Zustände heraus entwickelt sind. Nur so können wir begreifen.

Spät erst, — zu spät fast, begannen die großen Mächte zu rüsten, um die drohende Katastrophe aufzuhalten. Reich, Staat, Kommunen, das industrielle Großkapital als Arbeitgeber und die starken Organisationen der Arbeitnehmer gingen daran, neue Wohnstätten zu schaffen, die Lücken zu füllen, und die Gesetzgebung traf Maßnahmen, die vorangehend geschilderten schlimmen Zustände zu verbessern. Was das Letztere anbetrifft, so erinnere ich an das preußische Wohnunggesetz und die Geschichte dieses Gesetzes.

Einstimmig hat der Reichstag am 10. Mai 1918 beschlossen, die Leitung einer planmäßigen und umfassenden Wohnungherstellung nach dem Kriege zu übernehmen. 500 Millionen Mark hat er bewilligt zur Gewährung von billigen Darlehen und Zuschüssen zu Baukosten, sowie zur Bildung von Bürgschaftsfonds. Die gleiche Summe wird nach dem Beschlusse des Reichstags von den Bundesstaaten und den Gemeinden zusammen aufgebracht werden, so daß 1 Milliarde öffentlicher Gelder für Wohnhausneubauten nach dem Kriege bestimmt sein wird. Ferner werden die sozialen Versicherungträger, wie Landesversicherunganstalten, Reichsversicherunganstalt für Angestellte, Be-

rufsgenossenschaften, Krankenkassen sowie die öffentlichen Sparkassen, ihre verfügbaren Bestände möglichst in Darlehen auf Kleinwohnungbauten zu mäßigem Zinsfuße anlegen. Es sei hier daran erinnert, daß von den 31 Landesversicherunganstalten und 10 Sonderanstalten (Pensionskassen) im Deutschen Reich über 500 Millionen Mark für den Bau von Arbeiterfamilienwohnungen, Ledigenheimen, Hospizen, Herbergen, Gesellenhäusern usw. verausgabt worden sind.

„Familienwohnbaracken mit Gemüsegärten usw. innerhalb der Vorortzone", „nach Friedensschluß planmäßiger Bau von Dauerkleinwohnungen" sind Kennworte des Reichstagsprogramms. Es erfüllt ältere Forderungen des Wohnungausschusses des Reichstages. Der verlangte unter anderem auch die baldige Wiederinbetriebsetzung der Baustoffindustrie durch rechtzeitige Entlassung von Arbeitskräften aus dem Heeresdienste und Bereitstellung ausreichender Kohlenmengen. Weitere Forderungen decken sich teilweise mit den Maßnahmen, die das Kriegsamt in seinen „Richtlinien für die Kriegsamtsstellen zur Regelung der Bautätigkeit" (Februar 1918) angeordnet hat. Durch sie werden die Kriegsamtsstellen angewiesen, für dringliche Bauten Baustoffe, die im allgemeinen für Zwecke der Heeresverwaltung beschlagnahmt sind, freizugeben und solche Bauten zu fördern. Als dringlich kämen in Betracht: Umbauten von größeren Wohnungen in kleinere, Notstands- (Behelfs-) Bauten, wie Baracken und Neubau von Kleinwohnungen in Einzelwohn- und Gruppenhäusern, sowie Fertigstellung von stillgelegten Wohnungbauten. Als Mittel zur Förderung wird hervorgehoben der Dispens von bestehenden feuer- und baupolizeilichen Vorschriften. —

Schon vor 1918 hat das Reich als Arbeitgeber auf dem Gebiete der Kleinwohnungfürsorge praktisch gewirkt: Vom Staatssekretär des Reichswirtschaftsamtes wird mir auf Anfrage am 28. September 1918 mitgeteilt, daß das Reich bis jetzt 82 Millionen Mark zur Förderung der Herstellung geeigneter Kleinwohnungen für Arbeiter und gering besoldete Beamte in

den Betrieben und Verwaltungen des Reichs und in den Betrieben der Militärverwaltung zur Verfügung gestellt hat. Durch den Reichshaushalt für 1917 ist die Zweckbestimmung der Wohnungfürsorgemittel auf Kriegsbeschädigte und Witwen der im Kriege Gefallenen ausgedehnt worden. Aus den bereitgestellten Mitteln ist in 14 Ortschaften geeignetes Baugelände erworben und den daselbst bestehenden gemeinnützigen Unternehmungen zu Erbbaurecht überlassen worden. Bisher sind aus diesen Mitteln rund 170 gemeinnützige Unternehmungen (Bauvereine, Baugenossenschaften, Baugesellschaften u. a.) unterstützt worden. Der Charlottenburger Baugenossenschaft sind zweitstellige Hypotheken dargeliehen, und mit Hilfe dieser Unterstützung sind zweckmäßig eingerichtete Wohnungen für Militärarbeiter geschaffen worden.

Gegen Ende des Jahres 1914 hat das Reichsamt des Innern in dem Dorfe Staaken bei Spandau 350 000 qm Boden für 700 000 Mark erworben zur Ansiedlung von Spandauer Munitionsarbeitern. Der Architekt Paul Schmitthenner hat im Auftrage des Reichs auf dem Gelände eine Gartenstadt erbaut, in der mindestens 1000 Familien mit 5000 Köpfen Wohnung finden. Die Bilder 16—18 gewähren einen Einblick in die freundliche Siedlung. Wirtschaftlich organisiert wurde die Anlage vom Reich durch Gründung einer Baugenossenschaft aus Kreisen der Arbeiter und unteren Beamten der Spandauer staatlichen Munitionswerkstätten, die dem Reich das für Ankauf und Erschließung des Geländes aufgewandte Kapital in Form einer Erbbaurente von 2 Prozent zu verzinsen hat. Das Gelände selbst bleibt dauernd Eigentum des Reichsfiskus. Will sich ein Arbeiter oder Beamter der Spandauer Werkstätten in Staaken ansiedeln, so wird er Mitglied der Erbbaugenossenschaft. Er erwirbt durch monatliche Ratenzahlungen von 3 Mark einen Anteil für 800 Mark und gewinnt damit Mietanspruch auf eine Wohnung. Die Mietpreise für die Wohnungen schwanken zwischen 16 und 37 Mark für den Monat. Von den Wohnungen liegen etwa ein Drittel in Einfamilienhäusern, die kleineren in Vierfamilienhäusern. Sie umfassen 1—3 Zimmer, Wohnküche, Kammer,

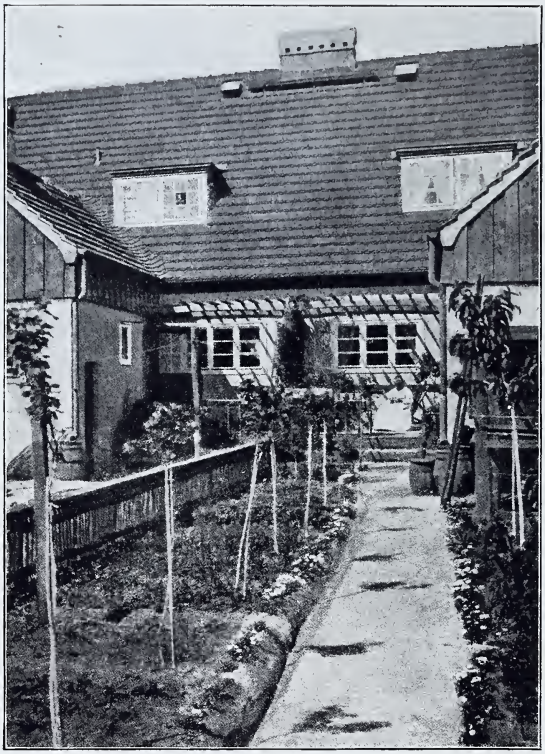
Bild 16

Staaken, Einfamilienhausstraße „Zwischen den Giebeln“

Bild 17

Staaken, Gruppe in der Lewaldstraße. Eingebautes Vierfamilienhaus Typ 1 und angebautes Zweifamilienhaus Typ 5

Bild 18



Staaken, Hauslauben an den Einfamilienhäusern

Bild 19

Gartenstadtsiedelung der Mitteldeutschen Reichswerke
Hausform 3 und 4 an der Graf-von-Roedern-Straße

Bild 20

Zeppelindorf in Friedrichshafen a. B.
Vogelschau von Süden

Bild 21

Zeppelindorf in Friedrichshafen a. B.
Doppelhaus Typ I

Bild 22

Zeppelindorf in Friedrichshafen a. B.
Doppelhaus Typ 2

Bild 23

Zeppelindorf in Friedrichshafen a. B.
Einzelhaus Typ 3 (Meisterhaus)

Keller, Stall für Kleinvieh und 150 qm Gartenland, das mit einem Bestand von Spalier-, Busch- und Zwergobstbäumen ausgestattet ist. Jede Wohnung hat elektrisches Licht. Gaskochanlage ist in Aussicht genommen. Fast sämtliche Wohnungen haben Badegelegenheit, die neueren Wohnungen außer der Wohnküche noch eine Spülküche. Die Genossenschaft hatte Mitte September 1918 ca. 1300 Mitglieder. 804 Wohnungen und 17 Läden waren zu dieser Zeit bewohnt.

Eine andere beachtenswerte Werksiedelung des Reiches ist die der Reichsstickstoffwerke in Piesteritz bei Wittenberg, von der Bild 19 eine Vorstellung gibt. Die Siedlung ist von Arbeitern und Angestellten der Reichswerke bewohnt. Sie umfaßt 366 Wohngebäude mit zusammen 374 Familienwohnungen; also fast durchweg Einfamilienhäuser. Die bescheidenste Wohnung hat außer der Wohnküche 2 Stuben und 1 Kammer. Zu jeder Wohnung gehört ein Garten. Die Jahresmieten für die Wohnungen bewegen sich zwischen 180—480 Mark. Die Siedlung ist von der Berlinischen Bodengesellschaft auf Kosten des Reiches mit einem Kapitalaufwand von 5 800 000 Mark gebaut worden. Die Bewohner dieser Wohnungen sind zumeist „ungelernte" Arbeiter, gehören also der untersten Schicht der Arbeiterklasse an.

Eine musterhafte Werksiedlung zeigen die von der Direktion der Luftschiffbau-Zeppelin G. m. b. H. überlassenen Bilder 20—24b. Sie führen in das während des Krieges entstandene „Zeppelindorf" bei Friedrichshafen. Eine Gründung der „Zeppelin-Wohlfahrts-G. m. b. H.". Die Grundrisse der Häuser unterscheiden sich nach drei Haupttypen. Typ 1 (Bild 21) enthält im Erdgeschoß: 1 Wohnküche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, die Spül- und Waschküche mit Bad, den Abort und Stall, im Dachgeschoß 1—2 ausgebaute Kammern. Der Typ existiert in verschiedenen Ausführungen, als Ein- und Mehrfamilienhaus. Der zweite Typ (Bild 22) enthält im Erdgeschoß nur eine größere Wohnküche, die Spül- und Waschküche mit Bad und Abort und Stall, im Dachgeschoß 2 Schlafkammern. Der dritte Typ (Bild 23) ist als Meisterhaus gedacht; diese Häuser sind zumeist von Be-

amten bewohnt. Das Erdgeschoß (Bild 24a) enthält 2 größere und 1 kleineres Zimmer, 1 Küche, 1 Spül- und Waschküche und den Stall. Der Dachstock (Bild 24b) ist ausgebaut mit 2 größeren und 1 kleineren Schlafzimmer, 1 Badezimmer und dem Abort. Die monatliche Miete beträgt für die kleinsten Wohnungen 27 M., für die Meisterwohnungen 46 M., für die mittleren 32 M. und 34 M. Trotz dieser geringen Preise ergibt sich noch eine jährliche Verzinsung des angelegten Kapitals von 4,6—5,2 Prozent. Das ist eben nur möglich bei niedrigen Bodenpreisen. Die „Zeppelin-Wohlfahrt" hat rechtzeitig für eine ausreichende Reserve an baureifem Land gesorgt. Man hat erkannt, wie notwendig es ist, daß durch Anlage neuer Straßen ständig ein Überangebot von Bauplätzen herbeigeführt wird. Die Wohnungfrage ist eine Bodenfrage!

Die große volkswirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens erhellt sich uns aber erst aus dem gesamten Wirtschaftsplan der im September 1913 gegründeten „Zeppelin-Wohlfahrt". In einer Programmschrift vom 1. Juli 1918 skizziert Kommerzienrat Colsman die Ziele der „Zeppelin-Wohlfahrt" so:

„Bei Gründung des Luftschiffbau Zeppelin war die Einwohnerzahl Friedrichshafens annähernd 5000; inzwischen ist sie mehr wie verdoppelt. Die Lage der Stadt am See, eingeengt von der badischen Grenze und von großen Waldgebieten, gestattet bisher die Zufuhr ländlicher Produkte nicht in genügendem Maße und im wesentlichen nur von einer Seite. Der große Markt der ländlichen Produkte des Oberlandes befindet sich von alters her in der Stadt Ravensburg, welche auch den natürlichen Ernährungsbezirk Friedrichshafens zum Teil auffaugt. Geeignete Zufuhrstraßen nach Friedrichshafen sind in ausreichendem Maße und in genügender Beschaffenheit nicht vorhanden; ihr Bau muß angestrebt werden. — Das Angebot auf dem Markte der Stadt konnte aus diesen Gründen den Anforderungen der rasch an Zahl zunehmenden Bevölkerung nicht folgen.

Die Ungunst dieser Verhältnisse auszugleichen, wird eines der vornehmsten Ziele der Zeppelin-Wohlfahrt sein müssen. Zu diesem Zwecke wurden außerhalb der Stadt nach mehreren Richtungen hin bereits Güter erworben, die später als Sammelstellen zum Austausch ländlicher und städtischer Produkte dienen. Später soll, gestützt auf eine Molkerei, der Milchhandel der Stadt einheitlich organisiert werden. Zugleich soll auf den Gütern für die Schlächterei der Zeppelin-Wohlfahrt, welche bereits im ersten Kriegsjahr gebaut wurde, Vieh aufgezogen und auf Fettweide getrieben werden. Kühlräume im Saalbau ermöglichen die Aufstapelung

größerer Fleischmengen. Eine Mühle, die Trautemühle, wurde erworben und so umgebaut, daß sie in Zukunft den Bedarf der Stadt decken kann. Eine Bäckerei wurde gepachtet, zunächst nur für eigenen Bedarf; sie soll später durch einen Neubau ersetzt werden, so daß sie den Bedarf der Stadt decken kann, zugleich sollen darin Teigwaren, wie Nudeln u. dergl., fabrikationsmäßig hergestellt werden. Die Landwirtschaft auf den erworbenen Grundstücken, auf dem großen Gelände des Luftschiffbaues, wie auf den angekauften Gütern, die von einem Landwirt geleitet wird, soll einen Teil der Milch für Milchhandel und Molkerei liefern und ländliche Produkte für den eigenen Bedarf beschaffen. Eine Gärtnerei wurde eingerichtet, Molkerei, Marmeladenfabrikation und Trockenanstalt betrieben. Das Wirtshaus im Dorf, die Kantinen, insbesondere der Saalbau und das Kurgartenhotel, sollen einheitlich geleitet und versorgt werden. Für später ist der Bau einer eigenen Brauerei vorgesehen. Die Konsumanstalt, von einer Zentralstelle aus geleitet, wird mehrere Verkaufsstellen im Zeppelindorf und in der Stadt unterhalten. Eine eigene Kohlenhandlung sorgte bereits in den ersten Kriegsjahren für Betriebe und Bewohner, sodaß Friedrichshafen ausreichend mit Kohlen versorgt war, auch wurden erhebliche Überschüsse erzielt. Aus den zu erwartenden Überschüssen all dieser Betriebe, die wirtschaftlich geleitet und nach Bedarf ausgedehnt werden, sollen zur Heranziehung einer gesunden und leistungsfähigen Arbeiterschaft und zur Hebung des Beamtenstandes wie der ganzen Bevölkerung kulturelle Maßnahmen gefördert werden. Ein bereits gegründetes Säuglingsheim, in welchem z. Zt. 23 Kinder aufgenommen sind, soll ausgebaut werden, ferner ein Wöchnerinnenheim. Eine Fabrikpflegerin und eine gebildete Hebamme wurden angestellt. Gestützt auf die Betriebe der Landwirtschaft, Gärtnerei, auf Säuglingsheim u. dergl. ist die Gründung einer Frauenschule beabsichtigt, der in den Betrieben der Wohlfahrt Lehrmittel in einer Weise zur Verfügung stehen würden, wie sie kaum in einem anderen Institut gleicher Art bisher geboten sind. Ferner ist der Bau einer Lehrlingswerkstatt und im Anschluß daran einer Volksbibliothek und Volkshochschule geplant. Zur Unterstützung dieser unwirtschaftlichen, kulturellen Aufgaben dient auch der Zeppelin-Erinnerungsfonds, der mit 1 Million Mark begründet wurde.

Das Kapital der Zeppelin-Wohlfahrt wurde 1914 auf 1500000 Mark und 1915 auf 3000000 Mark erhöht. Für 1918 ist eine Kapitalserhöhung auf 5000000 Mark beschlossen, deren Genehmigung bei der Behörde beantragt ist."

Wir kommen jetzt zur Betrachtung der einzelstaatlichen Leistungen auf dem Gebiete der Kleinwohnungfürsorge:

Das Arbeiten mit der Regierung in Preußen war bis vor kurzem beschwerlich, weil nicht weniger als fünf Minister für Fragen des Bau- und Wohnungwesens zuständig waren: der Minister für öffentliche Arbeiten, der des Innern, der Handels-,

Finanz- und der Landwirtschaftsminister. Der unleidliche Zustand wurde behoben, indem die Zuständigkeit auf den preußischen Ministerpräsidenten übertragen und ein Staatskommissar zu dessen ständigem Vertreter berufen wurde. In der Person des letzteren wurde eine Personalunion von Reichs- und preußischem Staatskommissar für das Wohnungwesen geschaffen.

Als eine der organisatorischen Maßnahmen für Preußen sei hier auch erwähnt die Bildung eines „Preußischen Beirats für Städtebau und städtisches Siedlungswesen", dessen Geschäftsstelle sich im Arbeitsministerium befindet. Der Beirat hat Sonderausschüsse gebildet: 1. für Bebauungspläne, 2. für Kleinwohnungwesen.

Durch das preußische Wohnunggesetz vom 28. März 1918 ist ein neuer Rahmen gegeben für organisatorisches Wirken in Preußen. 20 Millionen Mark sind durch Artikel 8 des Gesetzes für Stammeinlagen des Staates bei gemeinnützigen Bauvereinigungen bereitgestellt. Auf Grund des Gesetzes sind bisher zwei große Organisationen für das Rheinland und für Westfalen in Bildung begriffen: die „Rheinische Wohnungfürsorge-Gesellschaft m. b. H." und die „Westfälische Heimstätte, G. m. b. H.". Bei beiden wird sich der Staat mit Kapitalseinlagen von je 2 Millionen Mark beteiligen. Weitere erhebliche staatliche Mittel wird ferner das für Groß-Berlin geplante Siedlungunternehmen in Anspruch nehmen, über das der preußische Finanzminister in seiner Etatsrede vom 16. Januar 1918 berichtete. Danach beabsichtigt die Staatsregierung 585 ha forst- und domänenfiskalischen Geländes in Groß-Berlin zur Errichtung von Kleinhaussiedlungen zur Verfügung zu stellen. Die zu diesem Zweck zu bildenden Gesellschaften sollen einen Anspruch auf das Gelände zu mäßigem Preise erhalten. Von den 18 740 Wohnungen, die darauf erstellt werden können und die für fast 100 000 Bewohner ausreichen würden, sollen 15 800 auf Ein- bis Dreifamilienhäuser und nur 2940 auf Vier-, Sechs- und Achtfamilienhäuser entfallen; jede Wohnung soll durchschnittlich 150 qm Gartenland erhalten; außerdem sollen hier 150 Rentengüter von ½ Morgen Größe geschaffen werden.

Mit 23,6 Millionen Mark ist ferner der preußische Staat beteiligt an „Landgesellschaften", zu deren Hauptaufgaben gehört die Schaffung von Wohnstätten mit Gartenland für Handwerker, Kleingewerbetreibende, Beamte, industrielle und kaufmännische Angestellte und Arbeiter. An der demnächst auf Betreiben des Landesdirektors der Provinz Brandenburg ins Leben tretenden gemeinnützigen Wohnungfürsorgegesellschaft für die Provinz Brandenburg und Berlin „Märkische Heimstätte" m. b. H. werden beteiligt sein Preußen mit fünf Millionen, die Provinz Brandenburg mit 3½ Millionen. Zweck der Gesellschaft: Gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen für minderbemittelte städtische und industrielle Bevölkerung der Provinz Brandenburg und der Stadt Berlin zu beschaffen.

Erwähnt sei hier auch die Tätigkeit der mit den Landesversicherunganstalten arbeitenden gemischtwirtschaftlichen „Siedlunggesellschaft Sachsenland", die sich die Förderung der Kleinsiedlung in der Provinz Sachsen zur Aufgabe gestellt hat, wo die mächtige Industrie-Entwicklung, die Ausdehnung des Braunkohlenbergbaues und der damit verbundenen Industrie, sowie der Aufschwung des Kalibaues die Beschaffung von Arbeiterwohnungen besonders dringend macht; andererseits (wie D. S. im „Städtebau", XIV. Jahrgang S. 89 ff. schreibt) „die Voraussicht, daß die ausländischen Landarbeiter sich nach dem Kriege kaum mehr einfinden werden, dazu nötigt, die einheimischen Arbeiter seßhaft zu machen und ihnen gesunde Wohnungen zu schaffen." Die „Siedlungsgesellschaft Sachsenland" führt die halbländlichen Siedlungen, das heißt, die Halbmorgenstellen, mit Hilfe der preußischen Rentengutsgesetze durch, die auch dem kapitalarmen Bewerber die Möglichkeit für eine Ansiedlung geben. Die Gesellschaft hat in den letzten beiden Kriegsjahren über 500 Siedlungbauten neu errichtet; sie hat mit über 40 Gemeinden in der Provinz Verträge abgeschlossen, die Bebauungpläne angefertigt und die Bautypen festgelegt, so daß nach Friedensschluß mit der Errichtung von 5000 bis 6000 Kleinsiedlungen sofort begonnen werden kann.

Für die Mittelbeschaffung zu Neubauten in Preußen ist von großer Bedeutung das preußische Bürgerschaftssicherunggesetz (vom 10. April 1918), in dem der Finanzminister ermächtigt wird, zur Förderung der Herstellung gesunder Kleinwohnungen die Bürgschaft des Staates für zweite Hypotheken zu übernehmen, vorausgesetzt, daß die Hypotheken von anderer Seite an gemeinnützige Bauvereinigungen und Stiftungen unter Ausschluß der Kündbarkeit auf die Dauer von mindestens zehn Jahren gewährt sind und zum Bau von Wohnungen verwendet werden, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, -Höhe und -Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen der minderbemittelten Bevölkerung entsprechen. Für den Zweck dieses Gesetzes sind zunächst 10 Millionen Mark zur Verfügung gestellt.

Naturgemäß arbeiten die Bundesstaaten auf dem Gebiete der Kleinwohnungfürsorge intensiver als das Reich. Preußen hat (nach Gasteiger) 1895—1907 rund 104 Millionen Mark in Wohnungfürsorge für seine Arbeiter und Beamten aufgewendet. Davon erhielten 116 Baugenossenschaften 35,71 Prozent, während 64,29 Prozent zum Bau von staatseigenen Wohnungen verbraucht wurden. Nach Keller sind vom preußischen Staat für die Verbesserung der Wohnungverhältnisse von Staatsbeamten und Staatsarbeitern bis 1918 im ganzen 193 Millionen Mark zur Verfügung gestellt. In Bayern hat nach dem Gesetze vom 24. März 1908 die Landeskulturrentenbank, die eine Staatsbank ist und deren Schuldverschreibungen (Landeskulturrentenscheine) ein Teil der Staatsschuld sind, auch die Aufgabe, die Herstellung und Verbesserung von Kleinwohnungbauten für die minderbemittelte Bevölkerung und die Ansiedlung von landwirtschaftlichen Arbeitern zu fördern. Sie hat bis Ende 1916 fast 11 Millionen Mark dafür aufgewendet. Nach dem Beispiele Preußens ist in Bayern im Juli 1917 eine bayerische Landessiedlung-Gesellschaft m. b. H. zur Förderung der ländlichen, städtischen und vorstädtischen Siedlung mit einem Kapital von 5 Millionen Mark, an dem der Staat mit 500 000 Mark be-

teiligt ist, begründet worden. Ferner sind 2 Millionen Mark für die Beteiligung des Staates mit Stammeinlagen an gemeinnützigen Vereinigungen und 75 000 Mark für Zuschüsse und rückzahlbare Vorschüsse an den Landesverein zur Förderung des Kleinwohnungwesens, die gemeinnützigen Bauvereinigungen und ihre Revisionsverbände vorgesehen. Die Regierung hat weiter ihre Beteiligung an der bayerischen Bauvereinsbank, e. G. m. b. H., mit einem Kapital von 300 000 Mark zugesagt. Für das Personal der Verkehrsverwaltung (Eisenbahn und Post) sind in den Jahren 1900 bis 1916 33,8 Millionen Mark zur Verfügung gestellt worden, sie werden zur Beschaffung von eigenen Wohnungen oder zur Gewährung von gering verzinslichen langfristigen Darlehen, sowie zur Bereitstellung billigen Baulandes im Erbbaurechte an Baugenossenschaften verwandt. Die bayerische Landeskulturrentenbank gibt (außer für die Ansiedlung von Kriegsbeschädigten) nur Gemeinden Darlehen, die es ihrerseits an gemeinnützige Vereinigungen weitergeben. Denselben Weg geht auch in Sachsen das Gesetz über die Landeskulturrentenbank. Neben der Landeskulturrentenbank sind auch hier die Landesversicherungsanstalten die Hauptgeldgeber für den Kleinwohnungbau. Ein Gesetz nach Art des preußischen Bürgschaftsicherunggesetzes ist in Vorbereitung, desgleichen ist nach preußischem Muster eine Siedlunggesellschaft m. b. H. „Sächsisches Heim“ mit einem Kapital von 6 Millionen Mark gegründet worden, woran der Staat mit 2 Millionen Mark beteiligt ist. Zur Deckung des Wohnungbedürfnisses der staatlichen Beamten und Arbeiter werden jährlich 2 Millionen Mark, außerdem von der Forstverwaltung 100 000 Mark zur Verfügung gestellt. Auf Anregung der sächsischen Zentralstelle für Wohnungfürsorge hat das Königl. Sächsische Ministerium des Innern am 3. Januar 1918 eine neue Verordnung über das Wohnungwesen erlassen, die den Gemeinden die Errichtung öffentlicher Wohnungnachweise mit Meldezwang aufgibt, ihnen ferner dringend empfiehlt, den Bedarf an Baustoffen, -geräten und -arbeitern zu ermitteln und dem Ministerium anzuzeigen. Der Landeskulturrentenbank soll die Geldbeschaffung obliegen. Die Gemeinden werden

weiter angeregt, Bauland zu mäßigen Preisen zur Verfügung zu stellen. Das bestehende Gesetz gibt Handhabe zu Enteignungen. Das Ministerium dringt auf baldige Herstellung von Kleinwohnungplantagen. Im Juni 1918 hat die sächsische Regierung mit dem „Verband sächsischer Möbelfabrikanten" einen Vertrag über Lieferung von 10 000 Wohnungeinrichtungen für Kriegsgetraute abgeschlossen. Ein Antrag der Sozialdemokraten im sächsischen Landtage fordert, daß der Staat Grund und Boden und Geld für zweite Hypotheken und Zuschüsse zum Ausgleich der Baukostenverteuerung zur Verfügung stelle, fordert ferner Verhinderung willkürlicher Mietsteigerungen, Enteignungrecht, Vermeidung von Luxusbauten, Beschaffung von Behelfswohnungen durch Umbau großer Wohnungen in kleine, Bemessung des Wohnraumes nach der Kopfzahl und Beschlagnahme ungenügend ausgenützter Wohnungen für gemeinnützige Wohnungfürsorge. Auch Baden hat 500 000 Mark zur Übernahme von Bürgschaften für zweite Hypotheken bereitgestellt. Die Regierung gewährt ferner Darlehen bis zu je 400 000 Mark zum Erwerb von Baugelände für den Bau von Kleinwohnungen, für den Bau selbst und zur Verbesserung vorhandener Kleinwohnungen. Auch hier der Weg des Darlehns über die Gemeinde. Die Regierung unterstützt den Landeswohnungverein mit 5000 Mark Jahresbeitrag und ist am Badischen Baubund mit 100 000 Mark beteiligt. Der Baubund bezweckt Förderung des Baues und die Einrichtung von Kleinwohnungen. Eine Landeswohnungstiftung zur Errichtung von Heimstätten für kinderreiche Familien und Kriegsteilnehmer ist geschaffen, deren Gesamtvermögen im April 1918: 660 000 Mark betrug. In Hessen dürfen Darlehen zur Förderung der Wohnungherstellung für Minderbemittelte durch die Landeskreditkasse auch unmittelbar an Bauvereinigungen gegeben werden. Dem gewerblichen Wohnungbau steht die Landeshypothekenbank zur Verfügung; die gegen Bürgschaft von Körperschaften des öffentlichen Rechts zweite Hypotheken an Private gibt. 1909 trat auch Württemberg in die Reihe der Einzelstaaten, die die Sache des gemeinnützigen Wohnungbaues materiell unterstützt. Die Landesversammlung im Herzog-

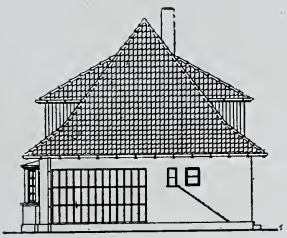
tum Braunschweig nahm (Juni 1918) ein Gesetz an, das die Polizeibehörden ermächtigt, im Falle einer Wohnungknappheit leerstehende Wohnungen und zu Wohnzwecken geeignete Räume zu beschlagnahmen. Das Herzogtum Anhalt ist dem Vorbilde Preußens (Art. 6 d. Wohnunggesetzes und Bürgschaftsicherunggesetz) gefolgt mit einem Gesetz zur Förderung des Kleinwohnungwesens vom 5. September 1917, das die Staatsverwaltung ermächtigt, Bürgschaften für zweite Tilgunghypotheken im Gesamtbetrage von 2 Millionen zu übernehmen, ferner der Staatsschuldenverwaltung 300 000 Mark aus Überschüssen der Landesrentenbank für den Zweck der Beteiligung des Staates an gemeinnützigen Bauvereinigungen mit Stammeinlagen zur Verfügung stellt. Ein Siedlunggesetz, das im Entwurf für die neue Session des Landtages vorliegt, erhöht den Betrag der Bürgschaften auf 5 000 000 Mark und sieht die Gründung einer privatrechtlichen Siedlunggesellschaft in Form der G. m. b. H. vor, wobei sich der Staat mit 1 300 000 Mark beteiligen wird. Ein anderes Gesetz dehnt die Enteignungmöglichkeit auf solche Grundstücke aus, die zur Errichtung oder Änderung von Betriebsanlagen zur Erzeugung von Licht, Kraft oder Wärme und zur Herstellung von Kleinwohnungen und Kleinsiedlungen nötig sind. Auch Mecklenburg, Oldenburg, Sachsen-Koburg-Gotha, Schwarzburg-Sonderhausen, Reuß j. L., Lippe, Bremen und Hamburg haben Mittel zur Förderung des Kleinwohnungbaues bereitgestellt.

Wie von dieser Seite bis jetzt noch bei weitem nicht so viel geleistet ist, wie nötig und möglich ist, so haben auch die Kommunen noch lange nicht in dem ihnen möglichen Maße ihre Pflicht getan. Hieran ist vor allem schuld der stark hemmende Einfluß des spekulativen Hausbesitzes, dem durch die Städteordnungen und Landgemeindeordnungen (Hausbesitzerprivileg) die Mehrheit in den Stadt- und Gemeindeverordneten-Versammlungen gesichert ist. Lagen doch nach dem Statist. Jahrbuch deutscher Städte 1902 in Posen 50, Königsberg 54, Stettin 59, Magdeburg 60, Breslau 64, Berlin 67, Hannover 71, Essen 72, Halle a. S. 76, Dortmund 83, Duisburg und Düsseldorf je 86, Aachen

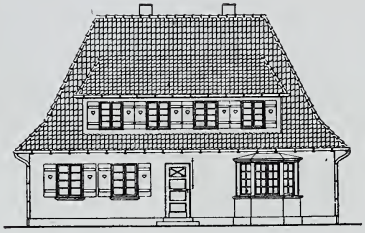
und Bochum je 91, Köln 95 und in Krefeld sogar 100 Prozent der Stadtverordnetenmandate in Händen des Hausbesitzes. Immerhin haben einzelne Städte, wie Ulm, Freiburg i. Br., Neuß u. a. mehr, Ansehnliches auf dem Gebiete der städtischen Wohnungfürsorge geleistet. In Freiburg wohnte laut der amtlichen Statistik, die die Wohnungfürsorgebestrebungen in 106 deutschen Städten untersucht, fast der vierte Teil der Einwohner in Wohnungen, die nicht privaten Unternehmern gehören.

Die immer drückender werdende Wohnungnot zwingt nun die Gemeinden zu tatkräftigerer Fürsorge. Größere Projekte gewinnen Form und Gestalt: Breslau plant 400 Häuser für Kleinwohnungen zu bauen. Die städtischen Kollegien in Ansbach beschlossen, den Hausbesitzern, die durch Umbauten Kleinwohnungen herstellen, nicht zurückzahlbare Zuschüsse bis zu 50 Prozent des nachgewiesenen Aufwandes zu gewähren. Rostock hat eine Bauberatungstelle eingerichtet, die Bauunternehmer bei der Aufstellung von Entwürfen beraten kann. Duisburg stellte 420 000 Mark zur Beschaffung von Baumaterialien bereit. Magdeburg bewilligte als erste Rate 500 000 Mark zum Bau von Kleinwohnungen. Augsburg gründete einen „Baukosten- und Bauzinsen-Zuschußfonds" mit einem Kapital von 300 000 Mark und ersuchte das Generalkommando, zu verfügen, daß Wohnungkündigungen nur im Einverständnis mit dem städtischen Mieteinigungamte zulässig seien. Um der Stadt selbst zu ermöglichen, Wohnungen zu mieten, wurden 50 000 Mark bereitgestellt. Köln bewilligte 2 Millionen Mark zur Beschaffung von Baustoffen und Gewährung von Darlehen zum Bau von Behelfswohnungen. Bremen errichtete ein Wohnungamt, zu dessen Aufgaben gehören: rechtzeitige Erschließung neuen Geländes, Beratung industrieller Arbeitgeber bei Gründung von Arbeiterkolonien, Einrichtung eines obligatorischen Wohnungnachweises. Dresden hat seit dem 1. Juli 1918 einen öffentlichen amtlichen Wohnungnachweis (Anzeiger). Der Meldepflicht unterliegen Wohnungen bis zu 4 Räumen und alle übrigen Wohnungen mit Teilvermietungen (Zimmer, Schlafstellen). Auch die Städte und Gemeinden Groß-Berlins regen sich. Berlin hat

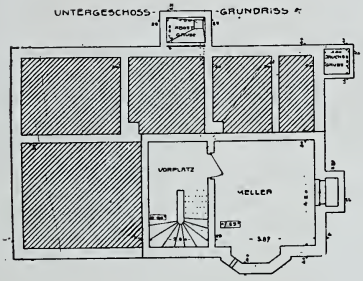
Bild 24a



NEBENSEITE RECHTS



VORDERSEITE



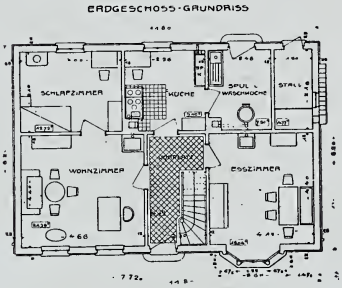
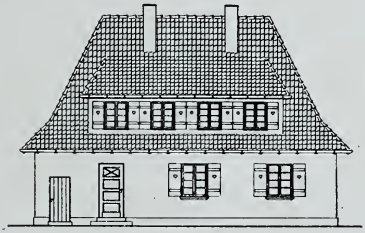
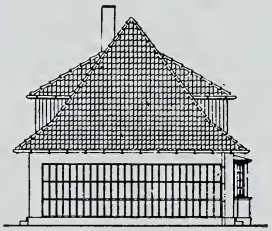


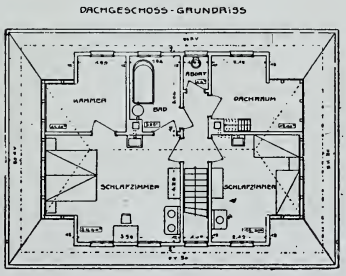
Bild 24b

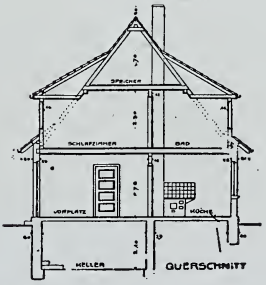


RÜCKSEITE



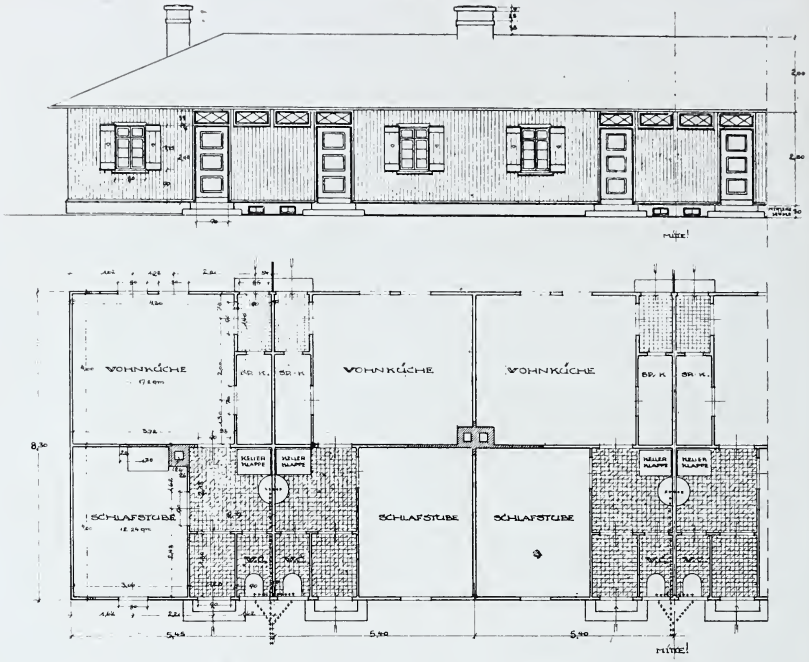
NEBENSEITE LINKS





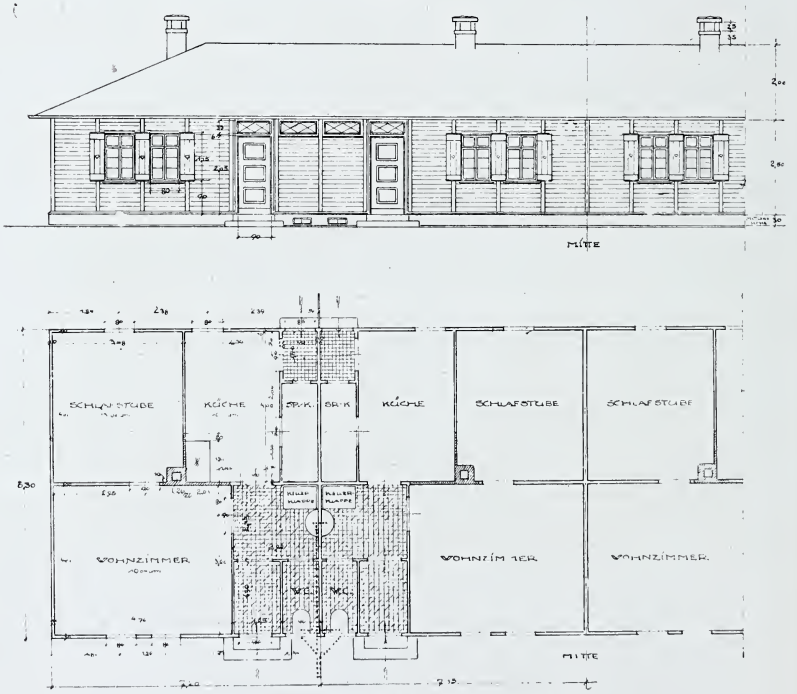
Zeppelindorf in Friedrichshafen a. B.
Einzelhaus Typ 3 (Meisterhaus)

Bild 25



Wohnbaracke der Stadt Spandau Typ 1

Bild 26



Wohnbaracke der Stadt Spandau Typ 2

5 Millionen bewilligt zur Beschaffung von Rohstoffen und Herrichtung von Kleinwohnungen durch Umbauten. Aus der Zahl der vorhandenen leerstehenden Kleinwohnungen, Läden, Kontore, Fabrikräume, Werkstätten u. dgl. m. sollen etwa 20 000 Kleinwohnungen ausgebaut und so unter Aufwendung erheblicher Mittel und durch Abschluß entsprechender Verträge mit den Vermietern eine Wohnungreserve zur Unterbringung heimkehrender verheirateter und jetzt wohnungloser Kriegsteilnehmer geschaffen werden. Lichtenberg beabsichtigt eine Siedlung größeren Stiles in der Wuhlheide durchzuführen. Die Baukosten werden auf 10 Millionen Mark veranschlagt. Auch Lichterfelde und Teltow bauen Kolonien. Neukölln will 3 Millionen Mark bewilligen, um Häuser mit Wohnungen für kinderreiche Familien in eigener Regie zu bauen und zu vermieten. Die Stadt lehnt bemerkenswerter Weise die Schaffung von Behelfswohnungen durch Umbau von Schulen und Barackenbau grundsätzlich ab. Berlin-Schöneberg plant eine Kleinhaussiedlung, die 600 Wohnungen enthalten und das Neuköllner Projekt an Bedeutung überragen soll. Spandau hat während des Krieges eine Waldsiedlung von 292 Kleinwohnungen angelegt. Im Jahre 1917 hat die Stadt Spandau 6 große Wohnhäuser gebaut, die 92 Wohnungen enthalten. Noch in Bau stehen 22 Holzhäuser (Wohnbaracken) mit 106 Wohnungen. Zwei Arten von Häusern (Typen) sind hierbei verwendet worden. Type 1 (Bild 25) enthält sechs 2räumige Wohnungen: Schlafstube und Wohnküche mit Speisekammer, Wasserklosett und Keller; Type 2 (Bild 26) enthält dagegen vier 3räumige Wohnungen: Wohnzimmer, Schlafstube, Küche und dasselbe Zubehör wie Type 1. Jede Wohnung hat ihren besonderen Straßeneingang. Zu jeder Wohnung gehört ein Stück Gartenland. Die ganze Siedlung ist in Grün gebettet: Bäume und Schmuckstreifen vor den Vorderfronten; an einigen Stellen größere Erholungsplätze; im Innern der Siedlung bilden die aneinander grenzenden Gärten eine große Freifläche, ein Bassin von Licht und Luft. Des weiteren plant die Stadt Spandau die Herstellung von 400 Kleinwohnungen in Hochbauten. Die Stadt Spandau gehört zu dem Städtekomplex Groß-

Berlin. Der Plan, einen freiwilligen Zweckverband der Groß-Berliner Gemeinden zu bilden zu einem einheitlichen Vorgehen gegen die Wohnungnot (Wohnungverband) ist leider, nachdem 7 Monate unter fruchtlosen Verhandlungen verstrichen sind, gescheitert. Die Verhandlungen haben aufs neue bewiesen, daß die Groß-Berliner Gemeinden, so lange sie nicht gesamtwirtschaftlich zu einer Einheit — etwa der vom Bürgerausschuß Groß-Berlin angestrebten „Samtgemeinde Groß-Berlin" — verschmolzen sind, auch in Teilfragen nicht freiwillig unter einen Hut zu kriegen sind. Am 12. 11. 18 hat der Staatskommissar für das Wohnungwesen v. Coels auf Grund des § 2 der Bundesratsverordnung vom 7. 11. 18 über Wohnungverbände den Zusammenschluß der Städte Berlin, Charlottenburg, Schöneberg, Neukölln, Wilmersdorf, Lichtenberg, Spandau, sowie der Landkreise Teltow und Niederbarnim zu einem „Wohnungverband Groß-Berlin" verfügt. Sitz des Verbandes ist Berlin; Aufgabe: Vorbereitung und Durchführung gemeinsamer Maßnahmen zur Bekämpfung der infolge des Krieges entstandenen Wohnungnot, insbesondere die Förderung und Unterstützung des Kleinwohnungbaues, soweit sie nicht von gemeinnützigen Bau- und Siedlunggenossenschaften übernommen wird. An den Maßnahmen des Verbandes sind Gemeinden und Gemeindeverbände unter Berücksichtigung des Verbandsbedürfnisses gleichmäßig zu beteiligen. Dabei ist jedoch anzustreben, daß die Beteiligung der einzelnen Gemeinde in gleichem Verhältnis steht wie ihre Einwohnerzahl zur Gesamteinwohnerzahl des Verbandsgebietes.

Viele Städte lassen sich auch bereits die Beschaffung von Möbeln und sonstigem Hausrat angelegen sein. Frankfurt a. M. hat durch Magistratsbeschluß den Verkehr mit Altmöbeln geregelt (Bezugsschein). Offenbach hat eine „Gesellschaft zur gemeinnützigen Beschaffung von Möbeln m. b. H." gegründet. Ähnliches haben unternommen: Charlottenburg, Dresden, Freiburg i. B., Halle a. S., Hamburg, Königsberg, Heidelberg, Leipzig, Stettin,

Danzig, Köln (2 Millionen Mark). Ein erheblicher Teil der brandenburgischen Kreise, Städte und Gemeinden ist mit bedeutenden Kapitaleinlagen der für die Provinz Brandenburg gegründeten „Hausrat, G. m. b. H." angeschlossen. Dr. Kuczynski hat im Auftrage des „Deutschen Städtetages" im März 1918 einen Bericht gegeben über den durch eine Rundfrage des Deutschen Städtetages ermittelten Stand der kommunalen Maßnahmen zur Wohnungbeschaffung. Von 115 Städten, die geantwortet haben, berichteten 67, daß sie noch keine endgültigen Maßnahmen getroffen haben. Die getroffenen Maßnahmen rubriziert Kuczynski wie folgt: 1. Ankauf von Gelände (13 Städte), 2. Bereitstellung von Gelände (12 Städte), 3. Bereitstellung von Wohnungen (8 Städte), 4. Beteiligung an Bau- und Wohnungvereinen (17 Städte), 5. Bereitstellung von Geldmitteln (15 Städte).

Der Vorstand des Preußischen Städtetages hat (Febr. 1918) an den Minister des Innern eine Eingabe gerichtet, in der die Mitwirkung der Reichs- und Staatsbehörden zur Milderung der nach dem Kriege zu erwartenden Kleinwohnungnot erbeten wird. Als Mittel wird u. a. genannt: Preisregulierung auf dem Wohnungmarkt durch Festsetzung der Miete; — ein Mittel, das Militärbehörden bereits mannigfach anwandten. Ein Beispiel für viele: Das Generalkommando des 7. Armeekorps hat verordnet (Juni 1918), daß den Vermietern verboten werde, ohne Zustimmung des Leiters des Kommunalverbandes Wohnungen oder Wohnräume ohne Einverständnis der Mieter zu kündigen oder nach Ablauf des Mietvertrages an andere als die bisherigen Mieter zu vermieten oder sonst zu überlassen oder selbst in Benutzung zu nehmen. Auch dürfen derartige Räume nicht unbenutzt bleiben, ohne daß sie dem Kommunalverbande zu einem angemessenen Preise zur Verfügung gestellt werden. In Verbindung mit dieser Verordnung hat die Stadt Münster ein Wohnungamt und amtlichen Wohnungnachweis eingerichtet.

Die im September 1918 erlassenen Bundesratsverordnungen zum Mieterschutz entsprechen ungefähr

auch der eben erwähnten Eingabe des Preußischen Städtetages und erübrigen für künftig derartige militärdiktatorische Maßnahmen, indem sie die zuständigen Zivilbehörden ermächtigen, nötigenfalls das Verfügungsrecht der Hauseigentümer über Räume, die zu Wohnzwecken geeignet sind, zu beschränken und den Meldezwang für solche Räume einzuführen.

Allgemein erachtet man das gemischte System: Städtische Regie und Baugenossenschaft als das zur Lösung der Wohnhausbaufrage geeignetste. Der Stadtrat von Heidelberg beschloß (Juni 1918), sich an einer zu gründenden Baugenossenschaft für Volks- und Kriegerheimstätten mit 100 Anteilen zu je 200 Mark zu beteiligen. Rendsburg hat dem neugegründeten Gartenbauverein 60 000 qm für jährlich 650 Mark Pacht zur Verfügung gestellt. Bielefeld beteiligte sich (Mai 1918) mit 251 000 Mark Einlage an einer „Bielefelder gemeinnützigen Baugesellschaft". Die Stadt hat eine Ziegelei erworben. Hamm trat der „Westfälischen Heimstätten G. m. b. H. zu Münster" mit 10 000 Mark Stammeinlage bei. Lichterfelde gründete eine Siedlungsgesellschaft m. b. H. zum Bau von Wohnungen für Kriegsteilnehmer und minderbemittelte Familien. Die Gemeinde zeichnete 1 Million Stammkapital. Cassel hat die „Casseler Wohnungfürsorge, G. m. b. H.," mit einem Stammkapital von 1 Million gegründet. Dortmund gründete ein Wohnungamt und eine „Gemeinnützige Dortmunder Siedlunggesellschaft m. b. H." mit einem Stammkapital von 2 Millionen Mark. Hiervon zeichnete die Stadt 1,2 Millionen. Der Rest wurde gezeichnet von Handel und Industrie, gemeinnützigen Baugesellschaften, Kirchengemeinde, öffentlichen Kassen und Einzelpersonen. Für die Provinz Westfalen entstand eine G. m. b. H. „Westfälische Heimstätte". Das Einlagekapital betrug im Juli 1918 rund 7½ Millionen Mark. Beteiligt sind daran der Preußische Staat mit 2½ Millionen, die Provinz und die Landesversicherunganstalt Westfalen mit je 1 Million, die Provinzialfeuersozietät mit ½ Million, der allgemeine Knappschaftsverein in Bochum und das Rheinisch-Westfälische Kohlensyndikat mit je 200 000 Mark, eine Reihe weiterer provinzieller

Körperschaften, so die Verbandskasse der Bauvereinigungen und die Siedlunggesellschaft „Rote Erde", sowie große industrielle Werke mit je 100 000 Mark, Städte, Landkreise, Landgemeinden, Handelskammern u. dgl. m. München ist Sitz der „Bayerischen Bauvereinsbank", für deren Zweck, Gewährung und Vermittelung von Hypothekarkredit an gemeinnützige Bauvereinigungen, die bayerische Regierung einen mit 2 Prozent verzinslichen Vorschuß von 300 000 Mark bewilligt hat. Auch in Elsaß-Lothringen soll die Frage des Kleinwohnungbaues mit Hilfe der gemeinnützigen Baugenossenschaften gelöst werden. Der Zusammenschluß der Baugenossenschaften ist geplant. Eine Reihe von Gemeinden sind mit dem Revisionsverband Elsaß-Lothringischer gewerblicher Genossenschaften in Straßburg in Verbindung getreten. Ebenso in Oldenburg werden die gemeinnützigen Bauvereine vom Staat unterstützt.

Auch die großen privaten Arbeitgeber bemühen sich, Wohnungen für ihre Arbeiter und Angestellten zu schaffen. Im industriereichsten Regierungsbezirk Düsseldorf erbauten bis 1916 (nach Gasteiger) 174 Werke mit 132 517 Arbeitern insgesamt 19 700 Wohnungen für 100 000 Arbeiter. Nach einer früheren privaten Zählung waren bereits 1898 im ganzen Deutschen Reich 143 049 von industriellen Arbeitgebern erstellte Wohnungen für Werksarbeiter, insbesondere der Berg- und Hütten- und chemischen Industrie.

Am bedeutungsvollsten ist wohl, was Krupp in Essen auf dem Gebiete geleistet hat. Im Jahre 1863 begann die Wohnungfürsorge der Firma. Die ersten Bauten sind von einer kahlen Zweckmäßigkeit. Der Wiederholung ein und desselben reizlosen Bautyps entspringt ungewollt ein architektonisch wirkender Rhythmus. Die Bewohner werden dies jedoch kaum empfunden haben. Für sie ergab sich aus der absoluten Gleichheit der Front aber bei spätabendlicher Heimkehr die Gefahr, die richtige Haustüre zu verfehlen. Dasselbe darf man von den Kruppschen Großbauten aus der älteren Zeit sagen. Sie gleichen aufs Haar der verpönten Mietkaserne. Die Öde dieser Fronten wird nur durch das freundliche Grün gemildert. Mit dem Jahr

1890 beginnt die zweite Bauperiode, die bis in die Kriegszeit hineinreicht. Sie unterscheidet sich vorteilhaft von der älteren durch moderneren Stil. Das Kleinhaus tritt auf.

Die Bilder 27—29 führen in die für Bergleute der Zechen Hannover und Hannibal in der Gemeinde Hordel bei Bochum in den Jahren 1907—1911 angelegte Kolonie Dahlhauserheide. Bild 27 zeigt den Lageplan: Die regelmäßig aneinander gesetzten schwarzen Winkel bezeichnen den Standplatz der Häuser, die angeschlossenen schmalen weißen Felder deuten das zu jeder Wohnung gehörige Gartenland an. Die kleinen kartoffelförmigen Zeichen stellen Bäume dar. Die größere, von geschwungenen Linien durchzogene weiße Fläche zeigt eine Parkanlage an. In diesen Plan hinein denke man sich nun die in den Bildern (28 u. 29) dargestellten Häuser. Es sind Wohnhäuser für zwei und mehr Familien. Die Wohnungen bestehen zumeist aus Wohnküche und 2 Stuben. Die Bilder 30 u. 31 stammen aus der Kolonie Altenhof, wo die im Dienst der Firma invalide gewordenen alten Arbeiter für den Rest ihres Daseins mietefrei wohnen dürfen. Auch hier hat jede Wohnung ihren Garten mit gesondertem Zugang. Die Wohnungen bestehen aus 3 Wohnräumen (2 im Erd-, 1 im Dachgeschoß), Kellerraum und Trockenboden. Bild 32 zeigt den Witwenhof, um den herum 35 Witwenwohnungen liegen; sie bestehen aus Wohnstube und kleiner Küche.

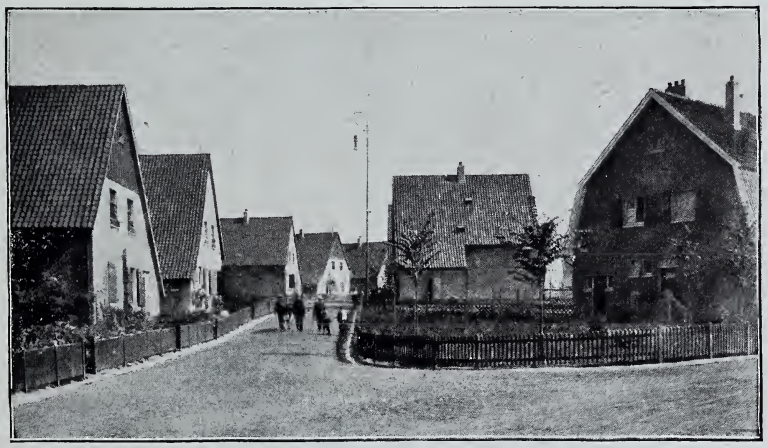
Im Gegensatz zur privaten Wohnhausbau-Industrie entfaltete die Kruppsche Bauverwaltung während des Krieges eine fruchtbare Bautätigkeit. Die Firma vermehrte ihre Werkswohnungen von

6642 am 1. April 1914 auf
7881 „ 1. Juli 1916 auf
8706 „ 1. Juli 1917 auf
8794 „ 1. Januar 1918 (ausschließlich der für invalide Arbeiter und Witwen bestimmten Wohnungen im Altenhof).

Um die Wohndichte zu lichten, baut Krupp seit 1890 kleinere als 3räumige Wohnungen nicht mehr. Hierdurch, sowie durch zielbewußte Vermietung der Wohnungen unter Berücksichtigung

Bild 27

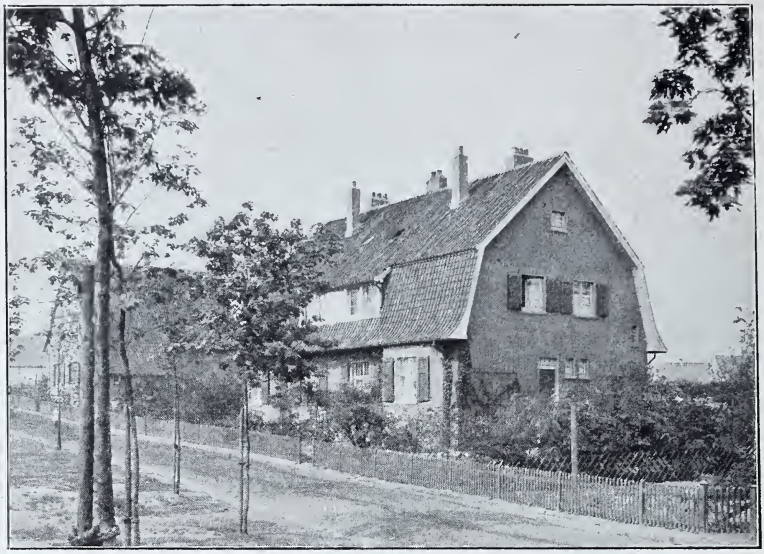
Bild 28



Kolonie „Dahlhauser Heide“ bei der Zeche Hannover

Wohlfahrtseinrichtungen der Fa. Fried. Krupp A.-G., Essen a. R.

Bild 29



Kolonie „Dahlhauser Heide“ bei der Zeche Hannover

Bild 30

Siedelung für pensionierte Arbeiter „Altenhof“
Wohnhausgruppe für 4 Familien
Wohlfahrtseinrichtungen der Fa. Fried. Krupp A.-G., Essen a. R.

Bild 31

Siedelung für pensionierte Arbeiter „Altenhof“
Wohnhausgruppe für 3 Familien

Bild 32

Siedelung für pensionierte Arbeiter „Altenhof“
Der Witwenhof
Wohlfahrtseinrichtungen der Fa. Fried. Krupp A.-G., Essen a. R.

Bild 33

Barackensiedelung am Eselsweg
Blick in den Hauptweg

Bild 34

Barackensiedelung am Eselsweg
Innenansicht eines Laubenhofes

der Kopfzahl des Haushaltes ist es gelungen, die durchschnittliche Belegungzahl der bereits bestehenden 2räumigen Wohnungen von 5 Köpfen im Jahre 1896 auf 3,5 Kopf in 1914 zu senken.

Elf große Siedlungen hat Krupp geschaffen. Fünf davon fallen in die ältere Bauzeit (1863—1872). Ein Teil dieser ältesten Siedlungen ist bereits wieder von den sich mehr und mehr ausbreitenden Fabrikanlagen verdrängt, abgebrochen oder für Betriebszwecke umgebaut worden. Aus der neueren und jüngsten Bauzeit (1894—1916) stammen sechs Siedlungen. Hierunter die — 1916 der Dringlichkeit wegen in Barackenart gebaute Siedlung „Am Eselsweg". In Ausführung begriffen sind 2 Siedlungen und drei 3geschossige Stockwerkhäuser.

Der Barackenbau — von dem wir bereits ein Beispiel (Spandau) gesehen haben — beansprucht gegenwärtig besonderes Interesse. Haben wir doch hier ein Bild von der Art Wohnungerstellung vor uns, die vielerorts zur Linderung der seit Jahren erwarteten Wohnungknappheit geplant ist. Im Jahre 1916 trat an die Firma die Notwendigkeit heran, in möglichst kurzer Zeit 250 Familien unterbringen zu müssen, deren Wohnbedürfnis auf keine andere Weise befriedigt werden konnte. Da nur wenige Monate Frist zur Herstellung der Wohnungen gegeben war, wählte man die Barackenbauweise, die keineswegs erheblich billiger als die übliche massive Bauweise ist, aber — und das war entscheidend — Zeit erspart. Von den 250 Wohnungen, die diese Siedlung am Eselsweg umfaßt, liegen 134 von 3 bzw. 4 Räumen in Einfamilienhäusern, die uns Bild 33 veranschaulicht. Das Bild zeigt den Hauptweg der Siedlung. An Luft und Licht kein Mangel. Zu jeder Wohnung ein besonderer Eingang von der Straße. Ein paar Stufen führen hinein. An warmen Abenden bietet sich hier eine Sitzgelegenheit für ein Plauderstündchen. Neben dem Eingange liegt die Kellertür. Durch die Haustür gelangt man zunächst in einen kleinen Flur, von dem aus man in die Stuben und auch über ein paar Stufen in eine über dem Keller gelegene — als Ersatz für den fehlenden Bodenraum gedachte Rumpelkammer kommen kann. Die Wohnungen bestehen aus Wohn-

küche mit eingebautem Speiseschrank, Vorraum mit Spülvorrichtung und zwei Schlafzimmern, deren größeres eventl. durch Einziehung einer Wand geteilt werden kann, falls eine Trennung der Kinder nach Geschlecht für erforderlich erachtet wird. Zu jeder Wohnung gehören etwa 100 qm Gartenland, eine Gerätekammer, Ställe für Schwein, Ziege und Federvieh, sowie Dung- und Müllgrube. Bild 34 zeigt den sogenannten Laubenhof in derselben Siedlung. Hier liegen die in sich abgeschlossenen 3- bzw. 4räumigen Wohnungen in zwei Geschossen übereinander um offene Laubengänge herum. In den Ecken sind jeweils die Treppenhäuser angeordnet und die Keller- und Dachräume zusammengedrängt: für jede Wohnung ein abgeschlossener Keller, für je acht Wohnungen ein gemeinsamer Trockenboden. Für die Laubenhöfe sind besondere Waschhäuser erbaut mit 3 bzw. 6 Waschküchen, von denen je eine 6 Familien zusteht. Auch zu jeder dieser Wohnungen gehören 100 qm Gartenland. 116 Familien wohnen in den Laubenhöfen. Von der Größe der ganzen Siedlung gibt der Lageplan (Bild 35) eine Vorstellung.

In den letzten Jahren ist die Firma Krupp dazu übergegangen, größere Häuserblocks anzumieten, die von Privatunternehmern nach vereinbarten Plänen und unter Aufsicht der Firma erstellt und an Werksangehörige zu den für Werkswohnungen üblichen Mieten weiter vermietet werden. Bis Januar 1918 waren 1782 Wohnungen auf diese Weise angemietet.

Die Mietpreise der Kruppschen Werkswohnungen sind ungefähr halb so teuer wie die zu Friedenszeiten in Privathäusern Essens üblichen. Es kostet eine 3räumige Wohnung (2 Zimmer mit Wohnküche und Nebengelaß) in den ältesten Gebäuden 100—175 Mark, in den neuesten Häusern 190—235 M., eine 4räumige Wohnung 130—200 bzw. 255—315 Mark jährlich Miete.

Die Vermehrung der Werkswohnungen während des Krieges bis September 1918 beziffert die Firma auf 2700. Zwei neue Siedlungen sind im Entstehen. Außerdem werden nach dem Kriege Beamtenwohnungen in größerer Anzahl errichtet werden.

Als Reserve bei einer etwa auch für Krupp akut werdenden Wohnungnot hat das Werk die Möglichkeit, in den Dachgeschossen der vorhandenen Werkswohnungen sowie in den Baracken, wo jetzt ledige und auswärtige Arbeiter liegen, in kürzester Zeit nach Räumung durch die Ledigen Familienwohnungen einzurichten. Krupp ist für alle Fälle gerüstet.

Über den Kreis der Wohnungfürsorge für Werksangehörige hinaus greift die Aufgabe der „Margarethe-Krupp-Stiftung für Wohnungfürsorge". Sie besitzt über 50 ha Bauland und ein Geldkapital von 1 Million Mark. Ihr Zweck ist Wohnungbeschaffung für Minderbemittelte im allgemeinen unter angemessener Berücksichtigung der Werksangehörigen. Das verfügbare Bauland reicht aus, um 16 000 Menschen anzusiedeln. Es wird hier also eine kleine Stadt entstehen. Bis jetzt sind ca. 800 Wohnungen fertiggestellt, wovon die Hälfte an Werksangehörige vermietet sind.

Der Unterbringung von ledigen und auswärtigen Arbeitern und Arbeiterinnen dienen Ledigenheime, Kost- und Schlafhäuser. Die Anforderungen an diese sind während des Krieges ganz besonders gewachsen; stieg doch die Zahl ihrer Insassen von

1901 am 1. 1. 1915 auf
7168 „ 1. 1. 1916 „
12 304 „ 1. 1. 1917 „
24 000 „ 1. 1. 1918.

Das Werk hat heute 45 Ledigenheime. Die Zahl der durch die — heute 17 Werksküchen regelmäßig zu speisenden Arbeiter vermehrte sich von rund 20 000 am 1. April 1917 auf rund 32 300 am 1. Januar 1918. Ein Speisesaal ist kürzlich errichtet worden, der 7000 Sitzplätze hat, in dem nötigenfalls rund 10 000 Mann gespeist werden können.

Krupp läßt sich im übrigen die Förderung der von Werksangehörigen gebildeten Baugenossenschaften angelegen sein. Die Firma gibt ihnen Bauland unentgeltlich, trägt die Straßenbaukosten und gestattet auch die hypothekarische Belastung des zur Verfügung gestellten Landes. Vermöge dieser Hilfe besaßen

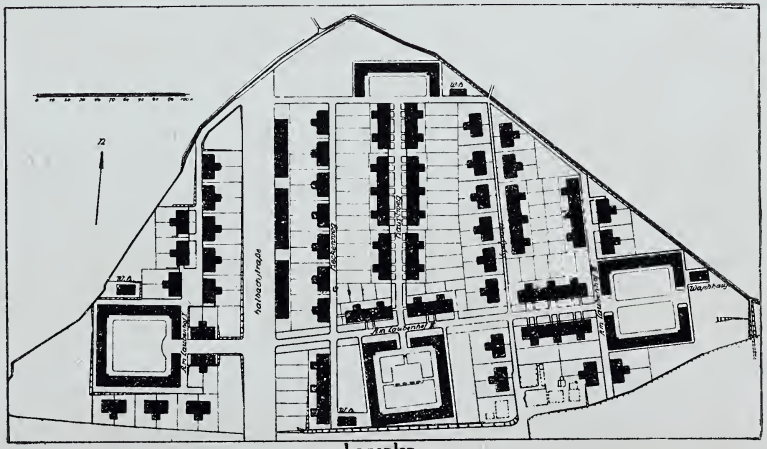
Januar 1918 der „Bauverein Kruppscher Beamten“ 85 fünf- und mehrräumige Wohnungen, die „Baugenossenschaft des Vereins Kruppscher Beamten“ 228, die „Baugenossenschaft des Nationalen Arbeitervereins Werk Krupp“ 291 Wohnungen. Bemerkenswert ist, daß auch die außerhalb des Werkes existierende „Vereinigte Spar- und Baugenossenschaft, e. G. m. b. H. in Essen“ von Krupp eine Hypothek hat.

Viele Beispiele von Wohnungfürsorge der Industriewerke für ihre Arbeiter, Angestellten und Beamten wären anzuführen. So hat z. B. die Berliner Maschinenbau-Aktien-Gesellschaft vormals L. Schwartzkopff eine bedeutende Arbeiterkolonie (Wildau) geschaffen, die 137 Häuser mit 655 Wohnungen enthält. Aus Gleiwitz i. Schles. teilt die Oberschlesische Eisenindustrie A.-G. für Bergbau und Hüttenbetrieb mit, daß der größte Teil der Hüttenarbeiter in Werkwohnungen untergebracht ist. Das Werk hat 132 Arbeiterwohnungen für je 2—24 Familien errichtet. Die Wohnungen bestehen zumeist aus Stube und Küche. Als Zubehör werden genannt Keller und Boden und Stall im Hof. Die Ledigenhäuser sind teilweise in Holz aufgeführt. Die Mehrfamilienhäuser gleichen Kasernen. Freundlicher sehen die in Fachwerk erbauten Zweifamilienhäuser aus. Wie das Werk berichtet, herrscht schon jetzt empfindlicher Mangel an Arbeiterwohnungen. Man erwartet nach dem Kriege eine Steigerung des Mangels und plant, um vorzubeugen, die Gründung einer „Oberschlesischen gemeinnützigen Bauvereinigung“. Von kleineren Industriewerken hat z. B. die Gruschwitz-Textilwerke-A.-G. in Neusalz a. Oder die Arbeiterkolonie „Alttschau“ angelegt. Bis 1915 hatte diese Firma 132 Arbeiter- und Beamtenwohnungen hergestellt. In Neusalz a. Oder bietet sich ein Beispiel für das Zusammenwirken von Stadt, Industrie und Bürgerschaft zur Linderung der Wohnungnot: Ein 1918 aus der Bürgerschaft heraus entstandener Bauverein arbeitet Hand in Hand mit den städtischen Behörden und den ansässigen Industriewerken. Stadt und Industrie fördern den Bauverein durch Hergabe von billigem Bauland und billigen Hypotheken. Nachdrücklichst verweise ich hier schließlich auf das alle einschlägigen Fragen in Wort und

Bild 36

Arbeiterkolonie der Firma F. H. Hammersen A.-G. in Osnabrück. Besteht aus 50 Arbeiterwohnungen mit je 3 bis 5 Räumen

Bild 35



Lageplan.

Barackensiedelung am Eselsweg in Altenessen

Bild beantwortende, soeben bei Bruckmann in München erschienene Buch von Hermann Muthesius „Kleinhaus und Kleinsiedlung".

Unter der jetzt katastrophal gewordenen Wohnungnot regt sich nun auch die Selbsthilfe. 46 Verbände männlicher und weiblicher Angestellten aller Berufe haben in enger Anlehnung an die Reichsversicherunganstalt für Angestellte eine „Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten" gegründet. Geschäftsgebiet ist das Deutsche Reich, Sitz Groß-Berlin. Die Gesellschaft erstrebt eine weitgehende Bodenvorratswirtschaft in engem Zusammenwirken mit staatsfiskalischen und städtischen Stellen durch Erwerbung von baureifem Gelände, den Bau von Wohnhäusern u. dgl. m. Im März 1918 fand in Berlin eine von der Berliner Gewerkschaftskommission einberufene Versammlung von Funktionären der Freien, Christlichen und Hirsch-Dunckerschen Gewerkschaften, sowie von Angestelltenverbänden statt, die nach einem einleitenden Referat des Ersten Vorsitzenden des „Ansiedlungvereins Groß-Berlin" Dr. Kuczynski durch Annahme einer Resolution die Staatsregierung ersuchte, zum Zweck der Wohnungbeschaffungen eine einheitliche Organisation für Groß-Berlin zu schaffen. In den rheinischen Organisationen der christlich-nationalen Arbeiter- und der Konsumvereins-Bewegung wird die Gründung einer Arbeiterbank geplant (August 1918), um endlich verhindern zu können, daß die von Arbeitern aufgebrachten Geldmittel, die sich auf viele Millionen belaufen, von den Sparkassen und Banken zu unbekannten Zwecken verwandt werden.

Die stärksten Träger der Selbsthilfe sind die gemeinnützigen Aktienbauvereine und die Baugenossenschaften. Ein typisches Bild von Genossenschaftsbauten zeigt die Arbeiterkolonie der Firma F. H. Hammersen A.-G. in Osnabrück (Bild 36). Die Kolonie besteht aus 50 Arbeiterwohnungen mit je 3—5 Räumen. Der Osnabrücker Gemeinnützige Bauverein in der Oststraße zu Osnabrück hat seit seiner Gründung (1894) bis jetzt 296 Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut. Die Arbeiterkolonie in Georgs-

Marienhütte verfügt heute über 500 Arbeiterwohnungen verschiedener Größe. Bemerkenswert ist, daß die zuletzt erwähnten Bauten mit Schlackensteinen der Georgs-Marien-Bergwerks- und Hütten-Verein-A.-G. ausgeführt sind, die bis zu 25 Prozent billiger sind als Ziegelsteine.

Es gab (nach Gasteiger) 1915 in Deutschland 1540 Baugenossenschaften mit rund 225 000 Mitgliedern, 44 Millionen Mark auf Geschäftsanteile eingezahlten und 300 Millionen Mark investiertem Kapital. Eppich berechnet (in „Das deutsche Baugenossenschaftswesen" Berlin 1913) die Gesamtzahl der Anfang 1911 bestehenden Baugenossenschaften auf 1122, die Gesamtzahl der bis dahin von ihnen erbauten Wohnungen auf 100 000 und das darin investierte Kapital auf 608 Millionen Mark. Bei aller Anerkennung des sozialen und volkswirtschaftlichen Wertes der Baugenossenschaften warnt dieser Fachmann davor, ihre Bedeutung für die Lösung der Wohnungfrage zu überschätzen. Die zahlenmäßigen Leistungen der Baugenossenschaften in der Wohnungversorgung der Großstädte würden auch künftig wenig ins Gewicht fallen, und als Abhilfe für das Wohnungelend der unterſten Volksschicht kämen sie nicht in Betracht.

Schließlich sei hier auch auf die mit dem Namen Adolf Damaschke innigst verquickte deutsche Kriegerheimstätten-Bewegung hingewiesen, hinter der heute 3500 Organisationen mit 6 Millionen Mitgliedern stehen. Auch der während des Krieges, unter dem Drucke der Wohnungnot erstarkten Mieterbewegung muß hier gedacht werden. Besonders in Groß-Berlin hat die Organisation der Mieter unter ihrem Vorsitzenden Rechtsanwalt Dr. Hans Meyer einen bedeutenden Schritt vorwärts getan, indem sie die vordem als selbständige Vereine in Berlin und seinen Vororten vegetierenden Vereine als Gruppen im Mieterbund Groß-Berlin zusammenschloß und sich in der „Groß-Berliner Mieterzeitung" ein tüchtiges Organ schuf.

Ein Blick auf die aufgeführten, bei weitem nicht alles erfassenden Daten zeigt das Bild einer gewaltigen organisatorischen Entwicklung und großer Rührigkeit an den verschiedensten

Stellen, um dem nationalen Unglück vorzubeugen, daß Deutschlands Heere nach Friedensschluß bei ihrer Heimkehr in dem tapfer verteidigten Vaterlande kein ordentliches Heim vorfänden.

Ich habe die „Mietkaserne" zum Ausgangspunkt meiner Darstellung gewählt, weil sie m. E. der Kern des Übels ist, an dem die deutsche Wohnungfrage leidet. Es liegt klar, daß, wenn nicht dieses unheilvolle System unsere Wohnungversorgung beherrschte, wir eine Kalamität wie die gegenwärtige nicht kennen gelernt hätten.

Die Mietkaserne ist ein Erbübel, und sie wird noch etlichen Generationen das Wohnen in den Städten verekeln. Jetzt wird die Wohnungproduktion mit gewaltigen Anstrengungen die massenhafte Nachfrage zu befriedigen trachten. Die idealen Forderungen der Städtebau- und Wohnungreformer werden im Sturm und Drang unserer Zeit einfach überrannt werden. Aber wenigstens einer der gefährlichsten Auswüchse des Mietkasernenbaus muß bei den neuen Siedlungunternehmen verhindert werden: der Bau hoher Seitenflügel und Quergebäude, die den Wohnungen abgearbeiteter Männer und Frauen und ihrer Familien Sonne, Licht und Luft, — kurzum die Heiterkeit der Umgebung nehmen, die Voraussetzung für gemütliche Erholung ist. Nicht nur der Ästhetiker betrachtet nach Redlich die hohen Seitenflügel mit Mißvergnügen, besonders wenn ihre kahlen Giebelflächen in großer Zahl nebeneinander gereiht stehen, — auch nicht nur der Hygieniker bekämpft sie: weil in den Wohnungen, die lediglich in den Seitenflügeln sich befinden, eine Querlüftung nicht möglich ist, und weil die Seitenflügel die Herstellung der für kleine Wohnungen besonders bedenklichen „Berliner Zimmer" und der dahinter gelegenen vollständig dunkeln Räume begünstigen, — nein, auch der Bauunternehmer selbst ist kein Freund der Seitenflügel und der an der hinteren Nachbargrenze liegenden Querflügel, weil der Bau derselben verhältnismäßig teuer ist. Leider kommt es aber häufig vor — versichert Redlich als gründlicher Kenner der Verhältnisse —, daß „die Bestimmungen der Bauordnungen unmittelbar zur Her-

stellung von Seitenflügeln überhaupt und mittelbar (in Rücksicht auf den Beleihungswert) zur Errichtung hoher Seitenflügel herausfordern". Redlich, der vom Staatskommissar für das Wohnungwesen in Preußen zum staatlichen Wohnungaufsichtsbeamten und Kommissar für das gesamte Wohn- und Siedlungwesen im Bereich der Stadt Berlin und der Regierungbezirke Potsdam und Frankfurt a. O. erwählt wurde, weist a. a. O. Wege und Mittel für die praktische Arbeit.

Der Weg zu einer Gesundung der städtischen Siedlung- und Wohnungverhältnisse führt über die Bauordnung. Versäumnisse, die sich die Gegenwart zuschulden kommen läßt, lasten als fluchwürdiges Vermächtnis noch auf Kind und Kindeskind unserer Zeit. Ist doch der Berliner Bebauungplan von 1858 das „vielleicht wichtigste unter den von der Obrigkeit geschaffenen Instrumenten zur Erzielung der Berliner Mietkaserne" (Hegemann). Man baut auch heute ein Miethaus für mindestens noch die nächstfolgende Generation. Das Übel vergangener Zeit bewußt wiederholen, heißt, es sanktionieren und befestigt es wider den Fortschritt.

* * *

Die Republik hat eine Fülle von Mißständen vom alten Staat geerbt. Der Krieg hat Ansätze geschaffen zu einer Besserung. Noch stehen die meisten Projekte auf dem Papier. Aber es sind damit Vorarbeiten geleistet, auf deren Ausnutzung die neue Regierung nicht wird verzichten können.

Literatur:

Brix, Prof., Gh. Rg.-Rat, Rektor der Technischen Hochschule Berlin: „Wohnungsnot der Studierenden" in Bauwelt, Heft 32 v. 8. 8. 1918. — **Colsman:** „Zeppelin-Wohlfahrt", Friedrichshafen 1918. — **Eppich**, E.: „Das Deutsche Baugenossenschaftswesen", Berlin 1913, Verlag: Puttkammer & Mühlbrecht. — **Galteiger**, H.: „Die Arbeiterwohnungsfrage in Deutschland", München 1916, Verlag: Leohaus. — **Hecker**, M.: „Der Krupp'sche Kleinwohnungsbau", Wiesbaden 1907, Heimkultur-Verlagsgesellschaft m. b. H. — **Hegemann**, Werner: „Der Städtebau", Berlin 1911, Verlag: Ernst Wasmuth A.-G. — **Keller**, Dr. Karl: „Die Aufwendungen für das Kleinwohnungswesen in den Einzelstaaten des Deutschen Reiches" in Finanzministerialblatt v. 29. Juni 1918. — **Kohn**, Albert: „Wohnungsuntersuchungen im Jahre 1917", Berlin 1918, Verlag der Allgemeinen Ortskrankenkasse der Stadt Berlin. — **Krupp:** „Kurze Angaben über das Wohnungswesen der Firma Krupp", Essen 1918. — „Wohlfahrtseinrichtungen der Friedr. Krupp A.-G., Essen/Ruhr" Band III 1911/18. — **Kuczynski**, R.: „Die Wohnungsfrage vor und nach dem Kriege", Berlin 1916, Verlag: Karl Sigismund. — Derselbe: „Wohnungsnot bei Friedensschluß?", Schriften des Deutschen Wohnungsausschusses, Heft 2, Berlin 1917. — **Müssigbrodt:** „Die Siedelung der Mitteldeutschen Reichswerke", Berliner Architekturwelt, XX. Jahrgang, S. 43 ff. — **Muthesius**, Hermann: „Kleinhaus und Kleinsiedelung", Verlag: Bruckmann-München. — **Noack**, Victor: „Schlafstelle und Chambre garnie", Kultur und Fortschritt Nr. 422/24, Gautzsch-Leipzig 1912, Verlag: Felix Dietrich. — Derselbe: „Arbeiter-Kriegsfürsorge und -Wohlfahrtspflege in der Groß-Industrie", Zeitschrift für Sozialwissenschaft, Neue Folge, Leipzig 1916, S. 652 ff. — **Redlich**, Regierungs- und Baurat: „Miethäuser ohne Seitenflügel", Technisches Gemeindeblatt, XII 339 ff. — **S.:** „Aus der Tätigkeit der Siedlungsgesellschaft Sachsenland", Der Städtebau, Monatsschrift, XIV. Jahrgang, S. 89 ff. — **Scheidt**, Adolf: „Handbuch für Baugenossenschaften", Berlin 1913, Verlag: Guttentag. — **Stahl**, Fritz: „Die Gartenstadt Staaken", Wasmuths Monatshefte für Baukunst, III. Jahrgang, S. 137 ff. — **Stein**, Erwin: Monographien deutscher Städte, Bd. V, 1913.

Abbildungen:

Es haben zur Verfügung gestellt: Bild 1 und 2 Herr Dr. Dreydorff, Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Berlin-Wilmersdorf; — Bild 3—15 Herr Albert Kohn, Direktor der Allgem. Ortskrankenkasse der Stadt Berlin; — Bild 16—19 Verlag Ernst Wasmuth A.-G., Berlin; — Bild 20—24 b Herr Kommerzienrat Colsman, Generaldirektor der Luftschiffbau Zeppelin, G. m. b. H., Friedrichshafen; — Bild 25 und 26 Herr Stadtbaurat Elkart, Spandau; — Bild 27—35 Friedrich Krupp A.-G., Essen; — Bild 36 Georgs-Marien-Bergwerks- und Hüttenverein A.-G. in Osnabrück.

Die Vorgenannten, sowie der Herr Staatssekretär des Reichswirtschaftsamtes, die Berliner Maschinenbau A.-G. vorm. L. Schwartzkopff, die Gruschwitz-Textilwerke A.-G. Neusalz a. O. und die Oberschlesische Eisen-Industrie A.-G. für Bergbau und Hüttenbetrieb haben ferner durch Auskünfte die Arbeit gefördert.

87-B12296

E.TH